

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA PODNIKOHOSPODÁŘSKÁ

Oceňování pro účely válečných reparací v Evropě ve 20. století
Valuation for Purposes of War Reparations in Europe in the 20th Century

Student: Bc. Jan Adamec

Vedoucí diplomové práce: Ing. Zuzana Stefanovová, Ph.D.

Ostrava 2015

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Ekonomická fakulta
Katedra podnikohospodářská

Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Jan Adamec**
Studijní program: N6208 Ekonomika a management
Studijní obor: 6208T020 Ekonomika podniku
Téma: Oceňování pro účely válečných reparací v Evropě ve 20. století
Valuation for Purposes of War Reparations in Europe in the 20th Century

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
 2. Teoretická východiska oceňování
 3. Tržní oceňování po první a druhé světové válce
 4. Komparace tržního oceňování
 5. Návrhy a doporučení
 6. Závěr
- Seznam použité literatury
Seznam zkratk
Prohlášení o využití výsledků diplomové práce
Seznam příloh
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

BRADÁČ, Albert a kol. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009. 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0.
KOLLER, T., M. GOEDHART and D. WESSELS. *Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies*. 5th ed. Hoboken: McKinsey & Company 2010. 840 p. ISBN 978-0-470-42470-4.
MARÍK Miloš a kol. *Metody oceňování podniku: proces ocenění: základní metody a postupy*. 3. vyd. Praha: Ekopress, 2011. 494 s. ISBN 978-80-86929-67-5.

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Zuzana Stefanovová, Ph.D.**

Datum zadání: 21.11.2014

Datum odevzdání: 25.04.2015



Ing. Josef Kašík, Ph.D.
vedoucí katedry

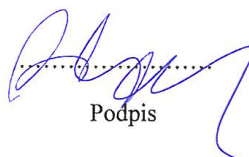


prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Oceňování pro účely válečných reparací v Evropě ve 20. století“, vypracoval samostatně. Přílohy dané mi k dispozici, jsem samostatně doplnil a veškerou použitou literaturu a podkladové materiály uvádím v přiloženém seznamu literatury.

V Ostravě dne 25. 4. 2015



Podpis

Obsah

1 Úvod	7
2.1 Definice oceňování	9
2.2 Účely oceňování majetku	10
2.3 Zadavatelé oceňování	11
2.4 Názvosloví oceňování a oceňující instituce	14
2.5 Kategorie hodnoty	16
2.5.1 Tržní hodnota	17
2.5.2 Subjektivní hodnota	17
2.5.3 Objektivizovaná hodnota	18
2.5.4 Srovnání základních přístupů k ocenění	18
2.6 Kategorie ceny	19
2.6.1 Ceny z pohledu času	19
2.6.2 Ceny z pohledu účetnictví	20
2.7 Hodnota versus cena	20
2.8 Pojmy ze zákona o oceňování	21
2.9 Základní pojmy při oceňování nemovitostí ze zákona o oceňování majetku	22
2.9.1 Nemovitost	22
2.9.2 Pozemek	22
2.9.3 Parcela	22
2.9.4 Stavba	22
2.9.5 Příslušenství	23
2.9.6 Součást nemovitosti	23
2.9.7 Stavby podle zákona o oceňování majetku	24
2.9.8 Stavby podle stavebního zákona	25
2.10 Metody oceňování	25
2.10.1 Ocenění výnosovým způsobem	26
2.10.2 Porovnávací (komparativní) metody	32
2.10.3 Oceňování nákladovou metodou	33
2.10.4 Přístupy k oceňování pozemků	35
2.11 Zjištění majetkové újmy	36

2.11.1 Obecně k náhradě škody a majetkové újmy	36
2.11.2 Postup znaleckého výpočtu výše majetkové újmy	37
2.11.3 Vlastní výpočet výše majetkové újmy u nemovitosti	39
2.12 Válečné reparační	42
3 Tržní oceňování po první a druhé světové válce	43
3.1. Tržní oceňování po první světové válce	43
3.1.1 Dějiny první světové války ve zkratce	43
3.1.2 Pařížská mírová konference	45
3.1.3 Hodnoty a koeficienty	47
3.1.4 Dělení válečných škod způsobených ČSR Německem a také Maďarskem	49
3.1.5 Způsob zjišťování škod	53
3.1.6 Oceňování práv a pohledávky	54
3.1.7 Všeobecné zásady oceňování státního majetku převzatého ČSR v gesci MF	56
3.1.8 Oceňování penzí	57
3.1.9 Oceňování silnic a mostů	58
3.1.10 Oceňování tabákové režie (kategorie XI)	59
3.1.11 Oceňování dalších kategorií	61
3.2. Tržní oceňování po druhé světové válce	62
3.2.1 Dějiny druhé světové války ve zkratce	62
3.2.2 Poválečné mírové konference	63
3.2.3 Pařížská reparační konference	65
3.2.4 Reparační orgány	66
3.2.4 Československo a reparační	70
3.2.5 Způsob zjišťování škod	70
3.2.6 Soupis říšskoněmeckého majetku na území ČSR	73
3.2.7 Hodnoty podléhající vyúčtování	75
3.2.8 Restituce	77
4 Komparace tržních oceňování	78
4.1 Porovnání všeobecných informací o oceňování reparací	78
4.2 Porovnání použitých metod	79
4.3 Porovnání reparačních požadavků ČSR po 1. a po 2. světové válce	79
4.4 Srovnání rozdělení reparací po 1. a po 2. světové válce	81
5 Návrhy a doporučení	84

6 Závěr	86
Seznam použité literatury:	89
Seznam zkratek.....	91

1 Úvod

Čas od času na veřejnosti někdo vystoupí s tématem zaplacení válečných reparací za některou ze světových válek. V tomto roce se například v ruském parlamentu pod tíhou ekonomických sankcí od Evropské unie vedly rozhovory na téma požadavku zaplacení 3 bilionů eur od Německa jako válečné reparace. Před pár lety zase někteří Řekové navrhovali řešení svého dluhu také pomocí německých válečných reparací. A v roce 2010 prolétla tiskem zpráva, že padla definitivní tečka za první světovou válkou. Touto definitivní tečkou bylo myšleno zaplacení poslední části německých válečných reparací za první světovou válku. Kde se vlastně vzaly částky v řádech bilionů? A jaké metody výpočtu vedly k těmto závratným hodnotám? Co to vlastně do jisté míry zapříčinilo nástup Adolfa Hitlera k moci a vznik nejkrvavějšího konfliktu v dějinách lidstva? Na tyto a mnohé další otázky s tímto spojené by měla odpovědět tato diplomová práce.

Diplomová práce je tedy zaměřena na poválečné oceňování škod, respektive reparací plynoucích z těchto škod způsobených (budoucí) Československé republice za první i druhé světové války. **Cílem této práce je zanalyzovat a porovnat (komparovat) metody oceňování používané po obou světových válkách k dosvědčení tvorby nároků České republiky vůči poraženým zemím, Německu po druhé světové válce, respektive Německu a Rakousku-Uhersku po první světové válce.** A také oceňování rakouských nároků vůči Československému státu po jeho osvobození v roce 1918. Za předpokladu, že se tyto zjištěné metody a postupy budou odlišovat, je dalším navazujícím úkolem určit v jakých oblastech. Srovnány by také měly být i výsledná čísla z obou těchto reparací.

Diplomová práce se skládá z pěti částí. První kapitola se věnuje podrobnému teoreticko-metodologické vysvětlení pojmu oceňování a dalších navazujících pojmů, které jsou s touto činností spojeny. Následující dvě kapitoly jsou věnované tržnímu oceňování po obou světových válečných konfliktech, konkrétně zejména popisu použité metodice a také popisu poměru, jež měly na toto oceňování reparací vliv. V kapitole číslo čtyři jsou porovnány metodiky z předešlých kapitol, přičemž je kladen důraz na technické srovnání. Předposlední část, jak napovídá název, je zaměřena na současné a hlavně budoucí možnosti spojené s válečnými reparacemi. Závěrečná kapitola je uzavřením a zhodnocením celé

diplomové práce s náměty na případné další zkoumání dané problematiky z hlediska vědeckého.

2 Teoretická východiska oceňování

2.1 Definice oceňování

Na samotném počátku je určitě nezbytné definovat samotný pojem oceňování, respektive oceňování majetku. Jak píše Hálek (2009, s. 8) „*oceňování majetku představuje činnost, kdy je určitému předmětu nebo souboru předmětů přiřazována určitá peněžní hodnota.*“

V oboru oceňování je rozlišováno mezi dvěma základními přístupy. Jedním z nich je oceňování administrativní a druhým způsobem je oceňování tržní. Administrativní je založeno na zcela jasně vymezených pravidlech, která znalec musí při své práci dodržovat. Význam tohoto oceňování je především ve sféře daňové. Naproti tomu tržní oceňování nestojí na přesně zadaných pravidlech, větší volnost ve výběru metod přenechává samotné osobě odhadce. Základem jsou tržní ceny majetku, které odrážejí situaci na trhu s nemovitostmi. [8]

S typem tržního oceňování se setkáváme v oblastech jako prodej majetku, dědické řízení, mimosoudní vyrovnání majetku, soudní vypořádání majetku, exekuční řízení, hypoteční úvěrování, pojištění nemovitosti apod. Oceňování administrativní je využíváno v oblastech: daňové (daň z nemovitosti), restituce, vklad nemovitosti do majetku firmy, dělení společného jmění manželů, vyrovnání podílové spoluvlastnictví či konkurzu, atd. [8]

Oceňování nemovitostí je řízeno následující právní úpravou:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,
- Vyhláška č.441/2013 Sb., oceňovací vyhláška,
- 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- 183/2006 Sb., stavební zákon,
- 256/2013 Sb., katastrální zákon,
- Vyhláška č.37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících,
- Zákon 563/1991 Sb., o účetnictví,
- Vyhláška 419/2013 Sb., k provedení zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí

2.2 Účely oceňování majetku

S požadavkem na ocenění majetku se každý člověk může setkat běžně při jednání o ceně majetku, který není běžně prodáván na trhu nebo je tato cena určitým způsobem specifická a potom ji bez odborných znalostí nelze jednoduše zjistit (např. ocenění obchodního podílu ve společnosti pro účel jeho prodeje).

Za další účely oceňování majetku můžeme také považovat:

- Určení daňového základu – pro účel zjištění daňového základu a výpočet daně je nutné určit obvyklou cenu majetku. Výpočet se řídí v první řadě ustanoveními zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,
- Dědictví – tvoří jej různé majetkové položky. I když značná část dědictví v dnešní době již nepodléhá zdanění, musí se určit jeho tržní hodnota (s ohledem na spravedlivé rozdělení mezi dědice, odměna notáře, . . .),
- Uzavírání pojistných smluv – při nastavování pojistné částky je potřeba provést kvalifikovaný odhad nákladové hodnoty majetku a to z důvodů těch, aby se v případě pojistné události dostalo pojištěnému adekvátní náhrady a minimalizoval se dopad pojistné události (tento odhad je obvykle prováděn zkušeným zaměstnancem pracovníka pojišťovny spolu s klientem),
- Úvěrové řízení – oceňování majetku potenciálního dlužníka je často požadováno bankami pro účely zástavy majetku, posouzení majetkové situace a bonity klienta (specializovaní pracovníci banky, případně bankou najatí odhadci či znalci jsou obvykle odpovědní za správnost informací),
- Majetkové transakce ve společnostech – zvyšování kapitálu ve společnostech, transformace společností, převody majetku mezi spřízněnými společnostmi, likvidace podniku, převody obchodních podílů mezi společníky,
- Stanovení výše újmy či škody – ocenění majetku nebo i jiné hodnoty v případě škody vzniklé například pojistnou událostí, v důsledku trestné činnosti,
- Vypořádání společného jmění manželů – pro rozdělení majetku je třeba v případech, kdy nedojde mezi manžely k dohodě, provést objektivní ocenění veškerého majetku. Na jeho základě může soud rozhodnout o vypořádání SJM,

- Insolvenční řízení – při řešení ekonomického úpadku společnosti nebo občana je hned několik situací, kdy je nezbytné provést ocenění majetku, který tvoří majetkovou podstatu a ta má být zpeněžena na úhradu úpadcových dluhů. [3]

2.3 Zadavatelé oceňování

A) Zadavatel – běžný občan

- Při prodeji – v situacích, kdy se běžný občan rozhodne svůj majetek prodat či převést na jinou osobu (darovat), může se setkat s požadavkem na ocenění majetku. V těchto situacích tedy musí zjistit aktuální tržní hodnotu majetku (prodej auta, darování bytu apod.). V tomto případě si tedy občan nechává zpracovat tržní odhad.
- Výpočet daní – jedná se obvykle o výpočet daně darovací, daně z převodu majetku, daně z příjmu či dědické daně. Převáděný majetek je třeba v takových případech ocenit a zjistit jeho obvyklou cenu za podmínek stanovených zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Jak již víme z první kapitoly je tento způsob označován jako administrativní odhad.
- Pro soudní jednání – existuje celá řada situací, které mohou v některých případech vyžadovat vyřešení rozhodnutím soudu. Jako příklad můžeme uvést vypořádání společného jmění manželů v souvislosti s rozvodem nebo ekonomickým úpadkem jednoho z manželů a spoustu dalších případů. Nedojde-li ke vzájemné dohodě o rozdělení majetku, přichází na řadu soudní řízení. Soud poté může nařídít ocenění majetku pro účely jeho vypořádání. Může se však jednat i o situaci, ve které chce občan uplatňovat u soudu újmu na svém majetku či dokonce zdraví. V tomto případě musí občan výši své újmy doložit pomocí znaleckého posudku, ve kterém má být provedeno právě ocenění poškozeného, zničeného či zcizeného majetku.
- Akcionář - kromě běžného ocenění akcií pro účely prodeje mohou nastat i specifické situace. Za situace tzv. vytěsnění minoritních akcionářů (squeeze out) je při ocenění akcií stanovena tzv. „spravedlivá cena“. Ta nepodléhá schválení minoritními akcionáři. Neodpovídá-li cena představám akcionáře, akcionář má možnost bránit se u soudu a v tomto případě bude potřebovat vlastní ocenění akcií znaleckým posudkem, kterým se bude snažit dokázat odlišnou výši „spravedlivé ceny“. Je zde potřeba zmínit, že v případě akcií, které jsou obchodovány na veřejných trzích,

se provádí takové ocenění dle zvláštní metodiky stanovené v minulosti Komisí pro cenné papíry a převzaté Českou národní bankou.

- Ostatní případy – dále se může občan setkat s požadavkem na ocenění majetku v mnoha případech uzavírání pojistné smlouvy, uzavírání zástavních smluv jako zajištění úvěru či při poskytování ručení za úvěr jiné osoby. Je obvyklé, že v daných případech tuto činnost zajišťuje sama instituce vyžadující ocenění. [4]

B) Zadavatel – podnikatel

- Základní kapitál – při zahájení činnosti podniku může nastat první okamžik, kdy podnikatel potřebuje ocenění majetku. Vkládá-li určitý majetek do základního kapitálu nové nebo již existující společnosti formou nepeněžitýho vkladu, pak tento nepeněžitý vklad musí nechat ocenit kvůli zanesení do účetnictví firmy a také aby tímto byla splacena i část požadované výše základního kapitálu.
- V souvislosti s obchodním podílem – obchodní podíl patří mezi obchodované věci. Tržní cena obchodního podílu však není na první pohled zřejmá a proto, pokud neexistuje vzájemně uspokojivá dohoda s někým, kdo daný obchodní podíl koupí, nezbyvá, než provést jeho ocenění a zjistit tak jeho tržní hodnotu. Zjištěná hodnota může mít i jiná než ryze obchodní využití. Kromě dříve zmíněného vypořádání SJM, se může jednat i případy určování výživného na nezletilé dítě apod.

Stejně jako běžný občan, může podnikatel požadovat zpracování ocenění majetku pro účely daňové řízení, při uzavírání pojistné smlouvy anebo při poskytování ručení za úvěr jiné osoby. [3]

C) Zadavatel – právnická osoba

- Darování majetku – pokud právnická osoba dostane darem jakýkoliv majetek, měla by vždy provést jeho ocenění. A to z důvodů placení darovací daně. Vedení účetní evidence také vyžaduje znalost hodnoty majetku. V rámci tohoto ocenění se stanovuje reprodukční pořizovací cena.
- Převod mezi spřízněnými osobami – spřízněnými osobami se rozumí několik právnických či fyzických osob, které jsou v tržní ekonomice naprosto běžně propojeny (např. ekonomicky či personálně). Tyto osoby si mezi sebou mohou prodávat jakýkoliv majetek, musí však být oceněn tržní hodnotou (cena obvyklá) na základě nezávislého ocenění znalcem. Tím krokem se má zamezit zvýhodňování spřízněných

subjektů na úkor jiných osob a tím i narušování pravidel hospodářské soutěže, případně poručování daňových zákonů. [3]

D) Zadavatel – stát

- Úřady – požadavky vycházejí se stejných důvodů jako u občanů či právnických osob. Nejčastější situace nastávají při snaze o prodej či jiný převod majetku a kvůli tomu je potřeba zjistit tržní hodnotu. Tento druh ocenění je nezbytný z důvodů, že majetek má určité výlučné charakteristiky (např. rozloha bývalých vojenských prostorů) nebo i snaha o maximální transparentnost při nakládání s veřejnými zdroji může být dalším důvodem.
- Policejní orgány – stejně jako ostatní zadavatelé při prodeji. Dalším případem je vyšetřování trestné činnosti a v situacích, kdy se jedná o určení výše způsobené škody či újmy na majetku nebo jiných hodnotách (vyčíslení škody na havarovaném vozidle, vyčíslení manka na pokladní hotovosti, atd.). S požadavkem na ocenění majetku se lze nejčastěji setkat v souvislosti s vyšetřováním hospodářské trestné činnosti. Mimo tu také i u vybraných trestných činů proti majetku (zpronevěra, lichva, poškozování věřitele, apod.).
- Soudy – platí pro soudy všech stupňů v úmyslech prodeje. Dále také v občansko-právních sporech, obchodně-právních sporech, obchodně-právní agendě (přeměna s.r.o. na a.s.) a v neposlední řadě i ve věcech trestních. [3]

2.4 Názvosloví oceňování a oceňující instituce

Pro vlastní potřebu si lze provést odhad prakticky kýmkoliv. Stačí k tomu mít pouze potřebné informace a znalosti. V mnoha případech provádějí odhady proškolení pracovníci pojišťoven, bank apod. Má-li být odhad správný z odborného hlediska a použitelný při jednání se třetími stranami, musí jej zpracovat k tomu oprávněné subjekty – odhadce, znalec či znalecký ústav.

1) Odhadce - fyzická osoba disponující potřebným odborným vzděláním. Musí být způsobilá zpracovávat odhady ve svém oboru tím, že splňuje požadavky živnostenského zákona pro získání koncese na oceňování majetku. Tato koncese jej však neopravňuje ke zpracování znaleckého posudku. Odhadce absolvuje zvláštní vzdělávací kurzy a je zpravidla členem „komory“ odhadců. Tuto činnost neupravuje zvláštní zákon.

2) Odhad - ocenění majetku zpracované odhadcem. Obsah není explicitně určen zákonem jako v případě znaleckého posudku, avšak měl by obsahovat alespoň popis předmětu, vlastní ocenění, výrok o ceně a metodickém pohledu na cenu a doklad o odborné způsobilosti odhadce. Odhady využívané obvykle ve všech obchodních a občanských záležitostech, pokud není jednoznačně vyžadován znalecký posudek.

3) Odborné vyjádření - Osoba mající potřebné odborné předpoklady k objasnění určitých skutečností podstatných pro posouzení věci je oprávněna vydat toto odborné vyjádření. Znalec má například potřebné znalosti k určení tržní hodnoty podniku.

4) Znalec - jedná se zase o fyzickou osobu, jež splňuje odborné předpoklady, složila požadované zkoušky a na základě těchto faktů je předsedou krajského soudu jmenována znalcem a zapsáno do seznamu znalců vedeného u příslušného krajského soudu.

Dle zákona č.36/1976 Sb., o znalcích a tlumočnících je znalec osobou se speciálními odbornými znalostmi rozdílnou od procesních stran (žalovaného nebo žalobce) a státních orgánů, která může být těmito orgány přibírána za účelem objektivního objasnění a posouzení konkrétních skutečností důležitých pro dané řízení, jejichž objasnění takových odborných znalostí vyžaduje, tj. je přibírána pro podání znaleckého posudku.

5) Znalecký posudek - dokument v písemné podobě vypracovaný znalcem nebo znaleckým ústavem, musí splňovat stanovené požadavky. Dle zákona o znalcích a tlumočnících obsahovat následující:

- Nález – obsahující popis zkoumaného majetku či jevů a souhrn podkladů a skutečností, k nimž znalec přihlížel,
- Vlastní posudek – v něm je uveden závěr, ke kterému znalec dospěl. Závěr je zpravidla složen z otázek, na které má znalec odpovědět, dále také z odůvodnění, jež obsahují skutečnosti vedoucí k tomuto závěru,
- Znaleckou doložku – připojena na závěr znaleckého posudku. Obsahuje označení seznamu, v němž je znalec zapsán, označení oboru, ve kterém je znalec oprávněn podávat posudky a číslo položky, pod kterou je úkon zapsán ve znaleckém deníku.

Písemný znalecký posudek musí být sešit, jednotlivé strany očíslovány, sešívací šnůra připevněna k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečeti.

Znalec na rozdíl od odhadce může být trestně odpovědný, pokud zpracuje úmyslně nepravdivý, hrubě zkreslený nebo neúplný znalecký posudek.

6) Znalecký ústav - právnická osoba disponující podobnými oprávněními jako soudní znalec. Jsou uvedeny v I. Oddílu seznamu ústavů. Ministerstvo spravedlnosti jmenuje znalecké ústavy a také spravuje jejich seznamy. Tyto seznamy jsou spolu se seznamy znalců vedenými krajskými soudy dostupné pro veřejnosti na internetových stránkách ministerstva spravedlnosti (www.justice.cz).

Znalecký posudek ústavu zapsaného v I. Oddílu seznamu znaleckých ústavů je žádán v případech, kdy předmětem posuzování je kauza většího rozsahu vyžadující kombinaci několika příbuzných znaleckých oprávnění anebo se jedná o přezkoumání znaleckého posudku znalce fyzické osoby.

7) Vědecké znalecké instituce - poskytují zvláštní vědecké posouzení ve zvlášť obtížných případech a jsou uvedeny ve II. oddílu seznamu ústavů.

8) Ústavní znalecký posudek - jedná se o odborný dokument vypracovaný vědeckou znaleckou institucí ve zvlášť obtížných případech, které vyžadují zvláštní vědecké posouzení. Vědecké znalecké instituce jsou:

- Státní orgány (např. ministerstva, ČNB),
- Vědecké ústavy (např. ústavy Akademie věd ČR nebo výzkumné ústavy),
- Vysoké školy, nebo
- Instituce specializované na znaleckou činnost (zapsané v II. Oddílu seznamu vedeného Ministerstvem spravedlnosti)

Posudky znaleckého ústavu či ústavní znalecký posudek se podávají vždy písemně, přičemž znalecký ústav je povinen uvést, kdo posudek zpracoval a kde jej může osobně stvrdit a podat před soudem žádané vysvětlení. [3]

2.5 Kategorie hodnoty

V oboru oceňování majetku hrají nejvýznamnější roli několik základních kategorií hodnoty a těmto jsou věnovány následující 3 podkapitoly.

2.4.1 Tržní hodnota

Předmětem tohoto odhadu je potenciální tržní ceny, označována jako tržní hodnota. Definice tržní hodnoty podle mezinárodní organizace pro oceňování International Valuation Standards Committee (ISVC) tedy zní takto: *Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.*

Pojem tržní hodnoty je spjat s předpokladem ceny sjednané na volném a konkurenčním trhu. Proces oceňování vyžaduje, aby oceňovatel věnoval náležitou pozornost adekvátnímu a relevantnímu průzkumu trhu. Musí tedy získat všechna významná data, zohlednit všechna související fakta. Jsou-li údaje o trhu omezené nebo dokonce neexistující, musí oceňovatel objasnit situaci a také musí uvést, zda byl nějakým způsobem omezen z důvodů neadekvátnosti údajů.

Žádné ocenění se neobejde bez vlastního úsudku oceňovatele. Zpráva však musí uvádět, do jaké míry oceňovatel zakládá podklady pro odhad tržní hodnoty na faktech o trhu, nebo zda je odhad do větší míry založen na vlastním úsudku oceňovatele z důvodu charakteru majetku a nedostatku srovnatelných údajů o trhu. [7]

2.5.2 Subjektivní hodnota

Někdy také pojmenovávána jako hodnota investiční. Pro ocenění z pohledu konkrétního subjektu se především v německé teorii a praxi zavedl pojem subjektivní hodnota. Tuto hodnotu však lze nalézt i v Mezinárodním oceňovacím standardu číslo dvě, tedy mezi oceňováním na jiném základě než je tržní hodnota. Definice investiční hodnoty zní:

Je to hodnota majetku pro konkrétního investora nebo třídu investorů pro stanovené investiční cíle. Tento subjektivní pojem spojuje specifický majetek se specifickým investorem, skupinou investorů nebo jednotou s určitými investičními cíli a nebo kritérii. Investiční hodnota majetkového aktiva může být vyšší nebo nižší než tržní hodnota tohoto majetkového

aktiva. Termín investiční hodnota by neměl být zaměňován s tržní hodnotou investičního majetku, jak píše Mařík (2011, s. 150).

2.5.3 Objektivizovaná hodnota

Podrobnější pohled na zásady a názory, se kterými pracují odhadci majetku, však ukazuje podstatné odlišnosti od subjektivního přístupu. Ocenění na základně subjektivní hodnoty totiž nenabízí profesionálním odhadcům mnoho prostoru k výkonu jejich profese. Je mnohem výhodnější vycházet z představy objektivní, případně do jisté míry objektivizovanější hodnoty, kterou je schopen určit jen profesionál. Nezřídka je totiž subjektivní hodnotu schopen vypočítat vlastník či zájemce o koupi.

V německy hovořících zemích se odborníci shodli, že objektivní hodnota *de facto* neexistuje a začali proto pracovat s pojmem „objektivizovaná“ hodnota. Dle četně zastoupených názorů by tato hodnota měla být v co největší míře postavena na všeobecně uznávaných datech a při jejím výpočtu by měly být dodrženy určité zásady a požadavky. Cílem je dosáhnout co největší reprodukovatelnosti ocenění. [7]

2.5.4 Srovnání základních přístupů k ocenění

Kategorie hodnoty uvedené v předchozím textu mají svá opodstatnění, každá se hodí pro jinou situaci. V každém případě by měl oceňovatel dobře zvážit, kterou z uvedených kategorií hodnoty chce z ocenění získat.

Použití a obsah investiční hodnoty (subjektivní ocenění) jsou evidentní. Jedná se o hodnoty pro konkrétní subjekt a bude založené převážně na pohledu do budoucnosti, do kterého se promítnou individuální očekávání daného subjektu.

Tržní a objektivizované ocenění jsou naopak vhodné v situacích, kdy by hodnota neměla být závislá na konkrétním subjektu. Velmi podstatná odlišnost mezi těmito dvěma přístupy hledejme v tom, že objektivizované ocenění je založeno na nesporných faktech a na současné situaci, kdežto hodnota tržní vyjadřuje jakési průměrné očekávání trhu ohledně stavu budoucího. Tržní hodnota by teda měla být výsledkem ocenění zejména při prodeji

majetku. Objektivizované ocenění by mělo být v popředí zájmu v případě snahy o prokazatelnost a současnost majetkového stavu. [7]

2.6 Kategorie ceny

„Cena je skutečně zaplacená částka za majetek nebo službu“. Hálek (2009, s. 23).

Podle zákona č.526/1990 Sb., o cenách, § 1, odst. 2 :

Cena je peněžní částka

- a) sjednaná při nákupu a prodeji zboží podle § 2 až 13 nebo*
- b) zjištěná podle zvláštního předpisu (Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku) k jiným účelům než k prodeji.*

Tržní cena znamená cenu majetku, jejíž výše byla potvrzena kupujícím a prodávajícím na trhu tím, že byla směna majetku realizována.

Cena administrativní je cena majetku zjištěná podle zákona o oceňování majetku.

Zjištěná cena značí cenu zjištěnou podle zvláštního oceňovacího (administrativního) předpisu. Jedná se o ekvivalent administrativní ceny. [4]

2.6.1 Ceny z pohledu času

- stálé ceny – z pohledu oceňování jde o ceny vztažené k určitému výchozímu datu bez vlivu inflace (ocenění ve stálých cenách roku 2000).
- běžné ceny – z pohledu oceňování jde o skutečné ceny platné k datu ocenění.

2.6.2 Ceny z pohledu účetnictví

a) cena historická – skutečná pořizovací cena, která byla zaplacená v souvislosti s pořízením majetku v době, kdy se o něm poprvé účtovalo v účetní evidenci. U mnoha majetkových položek v účetnictví přetrvává po celou dobu vlastnictví.

b) reprodukční pořizovací cena – cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit době ocenění (6 let starý obráběcí stroj s pořizovací cenou 100000 Kč by bylo dnes možné pořídit nový za částku 115000 Kč, což je jeho reprodukční pořizovací cena).

c) pořizovací cena – cena, za kterou byla věc pořízena k datu pořízení. Obvykle zahrnuje i náklady spojené s pořízením daného aktiva.

d) výchozí cena – pořizovací cena nového majetku bez odpočtu opotřebení. [3]

2.7 Hodnota versus cena

Cena – dle mezinárodních oceňovacích standardů je to pojem používaný pro požadovanou, nabízenou či skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Tato částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby. [1]

Hodnota – není skutečně zaplacená, požadována nebo nabízená cena. Jde pouze o ekonomickou kategorii, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na jedné straně, kupujícími a prodávajícími na straně druhé. Jedná se o odhad. Dle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží či služby k datu (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, tržní hodnota apod.), přitom však každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto potřeba vždy zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjišťována. [1]

2.8 Pojmy ze zákona o oceňování

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku pracuje s pojmem ceny obvyklé. Cena obvyklá představuje cenu, která byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby, v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Stanovení ceny obvyklé vyžaduje zvážení všech okolností, které mají na tuto cenu vliv, s tím, že se do této ceny nepromítají:

- mimořádné okolnosti trhu (např. důsledky kalamit)
- osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího (zejména majetkové, rodinné apod.)
- zvláštní obliba (vyplývající z osobního vztahu k majetku)

Dále zákon stanovuje jiné způsoby oceňování následujícími metodami:

- a. nákladový způsob – vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b. výnosový způsob – vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze za daných podmínek z předmětu ocenění skutečně získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (*hodnota budovy, kde jsou pronajímány kanceláře, bude vycházet z hodnoty čistého ročního zisku z nájmu*),
- c. porovnávací způsob – vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji, je jím též ocenění věci odvozením z jeho jiné funkčně související věci (*porovnáním cen mob. telefonů bylo zjištěno, že tržní cena telefonu Nokia 5110 činila v roce 2006 1 000 Kč*),
- d. oceňování podle jmenovité hodnoty – vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá (*hodnota bankovky s nominální hodnotou 200 Kč představuje v současnosti 200 Kč*),
- e. oceňování podle účetní hodnoty – vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f. oceňování podle kurzové hodnoty – vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu (*kurz akcií k určitému datu*)
- g. oceňování sjednanou cenou – cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen. [6]

2.9 Základní pojmy při oceňování nemovitostí ze zákona o oceňování majetku

2.9.1 Nemovitost

Dělí se na věci movité a nemovité. Nemovité jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. [4]

2.9.2 Pozemek

Pozemkem se rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků. [4]

2.9.3 Parcela

Pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem. Výměrou parcely je vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách, zaokrouhlená na celé čtvereční metry. [4]

2.9.4 Stavba

Výsledek stavební činnosti, který lze individualizovat podle druhu, účelu a využití, a zejména podle jeho využití v terénu. Jde o jednotlivý stavební objekt, nikoli o soubor těchto objektů, i když by tvořily určitý funkční celek. V takovém případě pak podle funkčního, účelového využití objektů jeden z nich zaujímá postavení věci (stavby) hlavní a jiný věci (stavby) vedlejší. Stavbou se rozumí i stavba nepovolená, tzn. nezkolaudovaná. [4]

Pozemky podle zákona o oceňování majetku:

- stavební pozemky, kterými jsou:
 - a) nezastavěné pozemky evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným územním rozhodnutím určeny k zastavění,
 - b) pozemky evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří, v druhu pozemku ostatních plochy – staveniště nebo statní plochy, které jsou již zastavěny, a v druhu pozemku zahrady a ostatní plochy, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří za účelem jejich společného využití a jsou ve vlastnictví stejného subjektu,
 - c) plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí.

- zemědělské pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, louka a pastvina,
- lesní pozemky, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí a zalesněné nelesní pozemky,
- pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní nádrže a vodní toky,
- jiné pozemky, kterými jsou například hospodářsky nevyužitelné pozemky a neplodná půda, jako je rokлина, mez s kamením, ochranná hráz, močál, bažina. [8]

2.9.5 Příslušenství

Je vlastně samo o sobě stavbou tedy nemovitostí, protože může existovat samostatně. O příslušenství rozhoduje vlastník, zda je či není užíváno s věcí hlavní. [8]

2.9.6 Součást nemovitosti

Jedná se o vše, co k nemovitosti podle povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím nemovitost poškodila či podstatně znehodnotila.

Trvalé porosty jsou vždy součástí pozemku, stavba však nikoliv. Za součást stavby jsou považovány i další stavby, jsou-li s předchozí provozně propojeny. Provozní propojení znamená stav, kdy dvě části stavby jsou propojeny komunikačně (např. dveře, společnou chodbou). [4]

2.9.7 Stavby podle zákona o oceňování majetku

- stavby pozemní – budovy a venkovní úpravy (přípojka vody, oplocení, parkovací plochy atd.
- stavby inženýrské a speciální pozemní – stavby dopravní, vodní, pro rozvod energií a vody, kanalizace apod.
- vodní nádrže a rybníky
- jiné stavby

Členění staveb na jednotlivé druhy stanoví vyhláška. [8]

2.9.8 Stavby podle stavebního zákona

Za stavbu se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání. Mohou být trvalé nebo dočasné s omezením doby jejich trvání.

- Jednoduché stavby – stavby pro bydlení nepřesahující 300 m², stavby pro individuální rekreaci, opěrné zdi, přípojky na veřejné rozvodné sítě a kanalizace, nepodsklepené stavby s jedním nadzemním podlažím a stavby zařízení stavenišť, podzemní stavby
- Drobné stavby – stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, oplocení, připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní, nástupní ostrůvky hromadné veřejné dopravy, přejezdy přes chodníky apod. [4]

2.10 Metody oceňování

Na základě vstupních informací o oceňovaném majetku, účelu ocenění a datu ocenění provádí znalec úvahu o tom, jaká hodnota majetku má být v daném případě stanovena a jakou metodou oceňování bude tato hodnota stanovena.

Základní pravidla použití postupů pro oceňování řeší v našich podmínkách mezinárodní standardy pro oceňování (ISV) z důvodů absence vlastních standardních oceňovacích postupů. Z tohoto důvodů představuje jedinou závaznou normu pro oceňování několikrát zmíněný zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, na něj navazuje prováděcí vyhláška MF ČR č. 456/2008.

Ačkoliv u nás existuje řada odborných pracovišť a institucí, je uznání a uplatnění znaleckých standardů v praxi záležitostí poměrně dlouhodobou. Přípravou a tvorbou těchto standardů se zabývají Komora odhadců, Institut oceňování majetku při Vysoké škole ekonomické v Praze, Ústav soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně, Komise pro cenné papíry – ČNB. [3]

Metody oceňování podle využití	
Oceňování podle zákona č. 151/97 Sb.	Tržní oceňování podle mezinár. standardů
U nemovitosti podle vyhlášky MF	Výnosovou metodou
U movitého majetku cenou obvyklou	Tržní srovnávací metodou
U ocenění podniků oceněním aktiv	Nákladovou metodou

Tab. 2.1 vlastní zpracování dle [3]

2.10.1 Ocenění výnosovým způsobem

Výnosová hodnota reprezentuje čistě ekonomický, podnikatelský pohled na vlastnictví nemovitosti jako předmětu budoucích výnosů. Tato hodnota je dána velikostí kapitálu, který by při uložení na danou úrokovou míru umožňoval vyplatit takové částky, jež by se rovnaly výnosům, které by přinášela nemovitost. *Bradáč (2009) tvrdí, že výnosová hodnota nemovitosti je součtem diskontovaných (odúročených) předpokládaných budoucích čistých výnosů z jejího pronájmu. Z ekonomického hlediska je možné metody odhadů výnosové hodnoty rozdělit do dvou skupin:*

Ve skupině první vychází výpočet z celkového ročního výnosu nemovitosti, od něž se následně odečtou roční náklady spojené s vlastnictvím a provozem nemovitosti. Tento zisk z nemovitosti je běžně označován jako čistý roční výnos. A tento čistý roční výnos, který bude plynout z nemovitosti v budoucnu, se pomocí odúročení převede na současnou hodnotu představující právě hodnotu výnosovou. Tento přístup vychází z fikce konstantního (reálného) čistého ročního výnosu z nemovitosti resp. jeho případného konstantního růstu. [2]

Druhým přístupem jsou metody vycházející z celkových příjmů plynoucích vlastníkovu nemovitosti. Od nich se odečtou výdaje spojené s vlastnictvím a provozem nemovitosti a čisté roční příjmy se podobně jako v případě prvním převedou na současnou hodnotu. Výše čistých ročních příjmů se v jednotlivých letech může od sebe lišit. [2]

- Výnosová hodnota s věčnou rentou – její výpočet spočívá v tom, že:

- 1) Nejprve se stanoví čisté roční nájemné dosažitelné v daném místě a čase pro tuto nemovitost.

- 2) S provozem nemovitosti jsou spojené náklady na údržbu, správu, ztráty na nájemném nebo amortizace, které se kvantifikují.
- 3) Provozní zisk (rozdíl ročního nájemného a provozních nákladů) se nazývá čistý roční výnos.
- 4) Čistý roční výnos představuje věčnou rentu, která se převede pomocí kapitalizační míry na současnou hodnotu (současná hodnota představuje rozdíl výnosu a kapitalizační míry v desetinném vyjádření).
- 5) Takto vypočtená současná hodnota je výnosovou hodnotou nemovitosti.

V rámci výnosové metody existuje několik dalších okruhů oceňovacích přístupů:

Náklady na dosažení výnosu z nájemného:

- a) provozní náklady – vyplývají z vlastního provozu nemovitosti, které obvykle platí vlastník (daň z nemovitosti, pojištění apod.),
- b) náklady na správu objektu – slouží k zajištění správy nemovitosti (zajišťování oprav a údržby, agenda týkající se daní apod.), výše nákladů dosahuje běžně 2 až 6% tzv. hrubého ročního výnosu,
- c) náklady na opravy a udržování – tento druh nákladů je vynakládán na údržbu stávajícího stavu, jde tedy o opravy běžné a tyto náklady nelze zaměňovat s amortizací, výše těchto nákladů se obvykle odvozuje od výše reprodukční hodnoty stavby,
- d) amortizace – po konci životnosti stavby musí mít vlastník rezervu na znovuoobnovovací investici, tak aby nemovitosti i nadále přinášela užitek, pro výpočet se využívá tzv. kapitalizovaná amortizace:

$$A = \frac{\check{CH} * i}{(1+i)^n - 1} = \check{CH} \times \text{fondovatel}$$

Vzorec 2.1

kde platí:

A – amortizace

$$\check{C}H - \text{časová hodnota stavby } A \times [(1+i) + (1+i)^2 + \dots + (1+i)^n] = \check{C}H$$

n – zbytková životnost stavby

i – míra kapitalizace v desetinném vyjádření

- e) ztráty na nájemném – riziko, že pronajímatelné plochy nemovitosti budou po určitou dobu neobsazeny resp. jejich nájemce nebude hradit nájemné,

Pro vlastníka nemovitosti představuje čistý roční výnos peněžní částku, kterou bude inkasovat v případě provedených znovuobnovovacích investic po nekonečně dlouhou dobu. Pro výpočet současné hodnoty tohoto výnosu lze aplikovat vzorec pro výpočet současné hodnoty věčné renty:

$$SH = \frac{\check{C}RV}{i} \quad \text{Vzorec 2.2}$$

kde značí:

SH – současná hodnota (tedy výnosová hodnota),

$\check{C}RV$ – čistý roční výnos,

i – míra kapitalizace.

Míra kapitalizace hraje důležitou roli při výpočtu, a proto je jejímu odhadu kapitola samostatná. [2]

- Výnosová hodnota s dočasnou rentou – její výpočet spočívá v následujícím postupu:
 - 1) Nejdříve se stanoví čisté roční nájemné (určí se stejně jako v případě výpočtu pomocí věčné renty) dosažitelné v daném místě a čase pro tuto nemovitost.
 - 2) S provozem nemovitosti jsou spojené náklady na údržbu, správu, ztráty na nájemném ovšem bez amortizace, které se kvantifikují. Nekonečná

životnost pozemku není zohledněna pomocí amortizace, ale je zohledněna pomocí zásobitele.

- 3) Provozní zisk vzniklý jako rozdíl ročního nájemné a provozních nákladů se nazývá čistý roční výnos.
- 4) Od čistého ročního výnosu se odečte podíl výnosu připadající na pozemek. Jelikož má pozemek nekonečnou životnost, lze uvažovat, že jeho hodnota je dána současnou hodnotou části nájemného fiktivně placeného za pozemek po nekonečně dlouhou dobu. Toto nájemné je možno považovat za perpetuitu, z jejíž současné hodnoty je odvozena výše podílu nájemného připadajícího na pozemek:

$$N_p = H_p \times i$$

Vzorec 2.3

kde značí:

N_p – podíl nájemného připadajícího na pozemek,

H_p – hodnota pozemku,

i – míra kapitalizace.

- 5) Zbývající podíl výnosu připadající na stavbu se převede po dobu zbytkové životnosti stavby na současnou hodnotu pomocí zásobitele. Odečteme-li podíl nájemného připadajícího na pozemek, zbývá část nájemného čistě na stavbu. Současná hodnota tohoto nájemného tvoří výnosovou hodnotu stavby. Kvůli omezené životnosti staveb na rozdíl od pozemků plyne i budoucí nájemné pouze po určitou dobu. Z tohoto důvodu se pro výpočet hodnoty staveb vychází z následujících vztahů, které fungují na principu anuitního splácení vloženého kapitálu formou části ročního výnosu připadajícího na stavbu:

$$H_s = N_s \times \frac{q^n - 1}{q^n \times (q - 1)} = N_s \times \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i} = N_s \times \text{zásobitel}(n \text{ let}, i\%)$$

Vzorec 2.4

kde značí:

H_s – hodnotu staveb,

N_s – podíl nájemného připadajícího na stavbu,

n – zbývající dobu životnosti stavby,

i – míru kapitalizace,

q – úročitel $(1 + i)$.

Hodnota stavby je tedy v tomto modelu výpočtu mimo jiné závislá na zbytkové životnosti stavby (rostoucí funkce).

- 6) Součinem zásobitele a podílu výnosu připadajícímu na stavbu získáme výnosovou hodnotu stavby, ke které je třeba přičíst hodnotu pozemku. Kromě stavby se připočítává současná hodnota nájemného fiktivně hrazeného za pozemek, tedy hodnota pozemku.
- 7) Součet výnosové hodnoty stavby a hodnoty pozemku představuje výnosovou hodnotu nemovitosti. [9]
- Zohlednění odlišné výše nájemného dle nájemní smlouvy a nájemného dosažitelného v místě a čase při výpočtu výnosové hodnoty pomocí věčné nebo dočasné renty

Při výpočtu výnosové hodnoty věčné nebo dočasné renty se nejprve stanoví čisté roční nájemné dosažitelné v daném místě a čase pro tuto nemovitost, ze kterého se dále vychází při výpočtu. Sjednané nájemné se však může od dosažitelného neumného odlišovat a i tato skutečnost může mít zejména u smluv, jejichž platnost je sjednána na delší dobu bez možnosti výpovědi, významný vliv na hodnotu nemovitosti. Tuto skutečnost je možné zohlednit pomocí odhadu současné honory ztráty resp. zisku, který v budoucnu z titulu nájemní smlouvy poplyne, takto:

$$Z = (N_s - N_d) \times \text{zásobitel} (n \text{ let}, i\%) \times P$$

Vzorec 2.5

kde značí:

Z – zisk nebo ztrátu z uzavřené nájemní smlouvy,

N_s – roční nájemné sjednané v nájemní smlouvě,

N_d – roční nájemné v místě a čase dosažitelné,

n – zbývající doba platnosti nájemní smlouvy,

i – míra kapitalizace,

P – pravděpodobnost dodržení uzavřené nájemní smlouvy vzhledem k zbývající době platnosti nájemní smlouvy a bonitě nájemce. [2]

- Výnosová hodnota metodou diskontovaných peněžních toků (DCF) – užití této metody je běžné zejména v anglosaských zemích, kde má dlouhou tradici. Postup výpočtu připomíná výpočet výnosové hodnoty užívaná v kontinentální Evropě. Místo výnosů a nákladů jsou zde však použity příjmy a výdaje spojené s vlastnictvím a provozem nemovitosti. Metoda diskontovaných peněžních toků dále užívá zpravidla současnou hodnotu nominálních příjmů a výdajů závislých na konkrétních smluvních podmínkách a podmínkách trhu nemovitosti. Postup výpočtu hodnoty nemovitosti je následující:

- 1) Stanovení délky sledovaného období. Metoda DCF je založena na sledování vývoje nájemného po určitou dobu a následném předpokládaném prodeji. Stanovení sledované doby bývá prováděno zpravidla v závislosti na uzavřených smlouvách a měly by dosahovat 8 až 12 let v případě dokončených objektů.
- 2) Zjištění příjmů z nájemného v jednotlivých obdobích. Příjmy z nájemného je potřeba stanovit tak, aby jejich výše odpovídala potencionálnímu dosažitelnému čistému ročnímu nájemnému. Jednak tedy podle skutečně uzavřených smluv a také v případech, že některé pronajímatelné plochy nejsou obsazeny.
- 3) Kvantifikace výdajů spojených s provozem nemovitosti. Tyto výdaje jsou obsahově obdobné jako v případě výpočtu výnosové hodnoty. Kvůli užití příjmů a výdajů v tomto modelu neuplatňuje se amortizace.
- 4) Diskontování příjmů a výdajů v jednotlivých obdobích s cílem získat jejich současnou hodnotu. Rozdíl příjmů a výdajů v jednotlivých obdobích představuje čistý peněžní tok, ten se převádí pomocí diskontní míry na současnou hodnotu:

$$SH = \frac{CF_1}{1+i} + \frac{CF_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+i)^n} = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t},$$

Vzorec 2.6

kde značí:

SH – současnou hodnotu čistých příjmů (výnosová hodnota) nemovitosti,

CF_t – čistý peněžní tok v roce t ,

i – diskontní míru,

n – dobu použitou pro výpočet peněžních příjmů.

- 5) Odhad prodejní ceny na závěr sledovaného časového období včetně výdajů spojených s prodejem nemovitosti. Výše prodejní ceny se stanovuje dle očekávaného vývoje cen na trhu nemovitostí, např. jako podíl čistého ročního nájemného a očekávané míry výnosnosti.
- 6) Diskontování čistých příjmů plynoucích z prodeje nemovitosti na současnou hodnotu.
- 7) Současná hodnota veškerých čistých příjmů v jednotlivých obdobích představuje hodnotu nemovitosti stanovenou metodou DCF. [2]

2.10.2 Porovnávací (komparativní) metody

Přístup k tržní hodnotě na bázi porovnání neboli komparace je založen na porovnání hodnoty oceňovaných nemovitostí s hodnotou podobných nedávno obchodovaných nemovitostí a jeho výsledkem je porovnávací hodnota. [9]

Musí být splněny čtyři základní podmínky, aby byl výsledek optimální:

- Oceňované a porovnávané nemovitosti musí být skutečně srovnatelné, tzn. musí si být skutečně podobné zejména co do rozsahu, kvality a užitku.
- Porovnávané ceny musí být poměrně aktuální.
- Porovnávané ceny musí vycházet z dostatečného počtu realizovaných obchodů, případně ze statisticky ošetřeného průměru na základě četnosti obchodů.
- Porovnání musí probíhat ve stejných podmínkách co do účastníků obchodu, příslušného segmentu trhu a rozsahu oblasti, v níž nemovitost působí. [9]

Rozhodujícím činitelem při aplikaci porovnávací metody je porovnávací databáze, z níž se při srovnávání vychází. [9]

V rámci tržního porovnání rozeznáváme další tři možné způsoby oceňování:

- a) ocenění na základě srovnatelných transakcí (převodů podobného majetku) – používá se v případech, kdy podnik není obchodován na veřejných trzích a existují zároveň informace o transakcích s podobným či srovnatelným podnikem. Srovnání se skutečnou cenou u podobných podniků je možné uplatňovat ve třech rovinách:
- je-li známa tržní cena jejich akcií – srovnání se srovnatelným podnikem, jehož akcie jsou kótovány na veřejných trzích
 - je známa realizační cena transakce, jejíž byl podobný podnik předmětem (ví se, že byl srovnatelný podnik prodán za částku x Kč),
 - je známo ocenění srovnatelného podniku pro vstup na burzu (je dostupný znalecký posudek),
- b) ocenění na základě srovnatelných podniků – vychází se z postupu, kdy je tržní hodnota majetku odvozená z informací o konkrétních cenách nebo tržních hodnotách podobného či srovnatelného majetku. Tento způsob lze uplatňovat bez problémů tehdy, jsou-li rozdíly mezi aktivy malé. U srovnatelného majetku je nezbytné provést srovnání podle určitých parametrů a také určení srovnávacích koeficientů,
- c) ocenění na základě tržní kapitalizace – využít lze pouze při ocenění akciových společností s akciemi běžně obchodovanými na veřejných trzích, což znamená, že v Evropě či v naší republice připadá v úvahu jen omezený počet akciových společností. [4]

2.10.3 Oceňování nákladovou metodou

Spočívá v porovnání nákladů na realizaci obdobných a podobných nemovitostí s těmi, které jsou oceňovány. Vychází se přitom z předpokladu, že objektivně uvažující kupující za normálních okolností nebude ochoten zaplatit cenu větší nežli by činila výše nákladů na vybudování nemovitosti optimálně shodného rozsahu, parametrů a užitečnosti v době ocenění.

Použitím tohoto způsobu k oceňování majetku můžeme získat tři různé majetkové hodnoty v závislosti na tom, jaké použijeme výchozí ceny:

- účetní ceny (skutečné náklady pořízení) – získáme účetní hodnotu majetku, která vychází se skutečných nákladů vynaložených na pořízení majetku. Při oceňování majetku je možné evidované účetní hodnoty upravit tak, aby lépe odpovídaly skutečnosti. V účetnictví je ocenění majetku téměř vždy rozdílné od reálné hodnoty v okamžiku ocenění. V některých případech je možné říci, že míra opotřebení majetku je velmi blízká míře poklesu reálné hodnoty majetku. Má-li navíc majetek reálnou hodnotu, účetní hodnota se může rovnat nule.
- likvidační ceny – likvidační hodnota je minimální množství peněz, které můžeme získat prodejem majetku. Kvůli mnoha těžce odhadnutelných okolností je náročné zjistit konkrétní výnos a tudíž i určení likvidační hodnoty majetku není snadné.
- reprodukční ceny (stanovené náklady na znovupořízení) – stanovení nákladů na znovupořízení je základem určení substanční hodnoty. Stanovení těchto nákladů na znovupořízení vychází z aktuálních cen, za které by bylo možné pořídit tento majetek znovu. Majetek je oceňován podle poměrně objektivních pravidel ke konkrétnímu datu. Substanční hodnota majetku je reprodukční hodnotou sniženou o patřičné opotřebení. [2]

Náklady na znovupořízení je možno zjistit několika způsoby:

- a) indexovou metodou - vychází z historických (pořizovacích) cen, které jsou upraveny vhodně zvoleným cenovým indexem k datu ocenění (index spotřebitelských cen, index cen zemědělských výrobců apod.),
- b) přímým zjišťováním cen – podstatou je zjišťování cen přímo z podkladů výrobců (ceníky, cenové kalkulace, katalogy),
- c) oceňování cen pomocí zvolených jednotek – obměna předchozí metody. Zjištěné ceny se ale přepočítávají na zvolenou jednotku, např. na m² budovy apod.
- d) metoda funkčního zjišťování cen – používaná metoda v případech, kdy je třeba zjistit náklady na určitý proces, které se mění s rozsahem produkce (např. výroba určitého množství energie). Výsledný postup bývá vhodnou kombinací předchozích metod zjištění cen. Používá se v odvětvích jako je výroba elektrické energie, chemie, ocelářství. [4]

2.10.4 Přístupy k oceňování pozemků

Oceňování pozemků představuje v rámci tržního oceňování zvláštní disciplínu. Jedním z důvodů je fakt, že ve spoustě případů jde o pozemky nezastavěné a tím pádem samo o sobě tvoří podstatu hodnoty nemovitosti. Anebo je jejich hodnota potřebná jako dílčí vstup v rámci přístupu hlavního. V oceňování pozemků lze tedy postupovat podle dvou základních přístupů, porovnání a oceňování výnosovým způsobem. Nehovoříme zde o věcné hodnotě, neboť pozemky nemohou vzniknout výrobní činností, leda že by náklady představovaly náklady na pořízení. Koncepce působení na hodnotu prostřednictvím nákladů je obvykle nahrazena poněkud teoretickými založenými na principech vysledovaných z poměrových vztahů mezi hodnotou pozemků a jejich zhodnocením stavbami, skutečně realizovanými či takovými, které by bylo možno použít v případě nejlepšího a nejvyššího využití pozemku. Přístupy porovnávací a výnosové lze využít jen v upravených aplikacích. [9]

Základním předpokladem je, že půda, pokud není uzpůsobená k určité užitečné funkci, nemá žádnou hodnotu. Problém hodnoty pozemků je v oceňovací praxi jedním z nejobtížnějších, neboť často je k tomu jen velmi málo zachytných bodů a sám charakter jedinečnosti pozemků je podstatou jedinečnosti celé nemovitosti v širších souvislostech. [9]

Hodnota pozemků se odvíjí od těchto základních faktorů:

- a) vliv očekávání a změn – hodnota se mění v závislosti s tím, jaké lze předpokládat využití pozemku, hodnota pozemku se významně odvíjí od časových horizontů a stupně vývoje, v nichž se toto očekávání odehrává. Rozdílnost hodnoty pozemku je-li považován za zemědělskou půdu nebo stavební pozemek apod.,
- b) Nabídka a poptávka – obojí se odehrává v konkurenčním soutěžním prostředí, a proto platí základní ekonomická pravidla (stoupající nabídka a snižující se poptávka ceny snižují a naopak),
- c) Nejvyšší a nejlepší využití – nezbytná znalost územních záměrů pro objektivní ocenění pozemků,
- d) Substitute – v podmínkách volného trhu není ochota platit vyšší cenu než je cena srovnatelné a dosažitelné nemovitosti, což platí také pro pozemky,
- e) Konformita – v neměnných podmínkách dochází k ustalování cen v rámci jednotlivých lokalit a odlišnosti se smazávají. Reagují však na externí podněty,

kteře mohou narušit tuto rovnováhu náhle a neočekávaně. Úkolem odhadce je nepodlehnout nepodloženým fámám a používat informace přesné a ověřené,

- f) Kvalita vlastnických práv – na hodnotu pozemku mohou mít vliv různé typy vlastnických práv nebo také omezení v podobě břemen či služebnosti apod. Kvůli obvykle individuálnímu charakteru těchto omezení není možno dát jednoznačný recept na jejich zohlednění (obvykle se jako měřítko používají náklady na jejich odstranění),
- g) Fyzické charakteristiky – obecně známé cenotvorné vlivy v souvislosti s umístěním, velikostí a tvarem, orientací, kvalitou okolních horizontů, stupeň „zainvestovanosti“ atd. [9]

Oceňovací přístupy:

- a) Způsob porovnání obchodovaných cen pozemků – nejvíce frekventovaný způsob v praxi. Dvě základní varianty jsou porovnání přímé a nepřímé.
- b) Odvození hodnoty pozemku na alokačním principu
- c) Odvození na základě extrakčního principu
- d) Investorský způsob na principu dělení pozemků pro výstavbu
- e) Odvozením na základě reziduálního (zbytkového) principu
- f) Kapitalizací pozemkové renty. [9]

2.11 Zjištění majetkové újmy

2.11.1 Obecně k náhradě škody a majetkové újmě

Škoda je ekonomická kategorie velmi širokého rozsahu. Z tohoto důvodu pojem škody jednotlivá právní odvětví (občanské právo, obchodní právo, pracovní právo atd.) upravují a vymezují dle svých potřeb a cílů. Z pohledu občanského práva je škoda chápána jako újma, jež byla způsobena v majetkové oblasti poškozeného a kterou lze objektivně vyjádřit v penězích. V občanskoprávních vztazích se škoda zpravidla dělí:

- Skutečná škoda
- Ušlý majetkový prospěch. [1]

Náhrada škody představuje protihodnotu, kterou je povinen poškozenému ten, kdo za způsobení škody zodpovídá podle právních předpisů. Škoda může být způsobena na majetku nebo na zdraví občanů. Při škodě na majetku se hradí skutečná škoda, tj. ujma, která se projevuje zmenšením majetku poškozeného v době, kdy byla škoda způsobena. [1]

2.11.2 Postup znaleckého výpočtu výše majetkové újmy

Výše majetkové újmy je tak vysoká, aby byl plně respektován požadavek navrácení do původního stavu. Z tohoto principu vychází vzorec pro stanovení výše majetkové újmy, kterého lze užít pro výpočet tan , kde je opravou možné dosažení stavu před poškozením:

$$VMU = NO + (C_1 - C_2), \quad \text{Vzorec 2.7}$$

kde značí:

VMU – výši majetkové újmy,

NO – náklady na opravu,

C_1 – cenu věci před poškozením,

C_2 - cena věci po opravě.

Tento vzorec přihlíží i k případnému zvýšení nebo i snížení hodnoty (ceny) věci provedenou opravou. Je potřeba odečíst cenu využitelných zbytků, vytvoří-li se opravou, upravenou o náklady na jejich vyzískání, úpravu k prodeji a na realizaci prodeje těchto využitelných zbytků. Potom:

$$VMU = NO + (C_1 - C_2) - (Z - R), \quad \text{Vzorec 2.8}$$

kde dále značí:

Z – cenu využitelných zbytků,

R – náklady na získání a realizaci využitelných zbytků.

V případě, že je poškození věci neopravitelné nebo náklady na opravu větší než cena věci před poškozením, jedná se o tzv. totální (úplnou) škodu a výše majetkové újmy je potom dána cenou věci před poškozením, upravenou o cenu využitelných zbytků:

$$VMU = C_1 - (Z - R) \quad \text{Vzorec 2.9}$$

Výše majetkové újmy nesmí překročit cenu před poškozením C_1 .

Pro znalce plyne z uvedeného následující postup zjištění výše majetkové újmy:

- a) shromáždění podkladů pro zjištění stavu před poškozením,
- b) stanovení postupu opravy,
- c) zjištění výše nákladů na opravu (jen uvedení do původního stavu),
- d) výpočet ceny využitelných zbytků a nákladů na jejich získání a realizaci,
- e) výpočet ceny stavby před poškozením,
- f) porovnání výše nákladů na opravu s cenou věci před poškozením,
- g) nejsou-li náklady vyšší, vypočte se cena věci po předpokládané opravě. Je přitom třeba uvážit a zohlednit, zda provedená oprava měla skutečně za následek prodloužení životnosti a tedy i zvýšení ceny,
- h) náklady na opravu se pak upraví o rozdíl ceny před poškozením a ceny po opravě. Bude-li cena věci po opravě vyšší než před poškozením, mohlo by se jednat o bezdůvodné obohacení a rozdíl cen se odečte, v opačném případě přičte.

V některých případech soudy vyžadují vypočíst výši majetkové újmy jako rozdíl ceny před poškozením a po poškození. Potom se použije vzorec:

$$VMU = C_1 - C_3, \quad \text{Vzorec 2.10}$$

Ceny C_1 , C_2 , C_3 by měly být samozřejmě v úrovni cen obecných. Trh s poškozenými věcmi však reálně neexistuje. Náhradním řešením může být výpočet ceny pomocí nákladů na uvedení do stavu po opravě z ceny věci již opravené, tedy:

$$C_3 = C_2 - NO + (Z - R), \quad \text{Vzorec 2.11}$$

kde dále značí:

C_3 – cenu věci po poškození.

I zde platí ustanovení o totální škodě. Výpočet se týká zejména staveb, u pozemků by mohlo jít o znehodnocení ekologické nebo nevhodnými terénními úpravami. V takových případech se postupuje analogicky.

- Ocenění nemovitosti před poškozením (C_1) – nejprve se zjišťuje obecná cena. Pro stanovení výše majetkové újmy je rozhodující rozdíl ceny před poškozením a po poškození, resp. po opravě. Je třeba tedy zjistit i časovou cenu staveb s tím, že opotřebení se bude počítat analytickou metodou kvůli souměřitelnosti výsledku s následnými.
- Ocenění nemovitosti po opravě poškození (C_2) – provádí se analogickým způsobem jako u C_1 . Při výpočtu opotřebení analytickou metodou je však třeba zvažovat životnost nově zabudovaných konstrukcí. Konstrukce a vybavení nesouvisející s opravou poškození je vhodné do výpočtu nezařazovat (jsou-li známy rozsah i náklady na opravu).
- Zjištění nákladů na opravu poškození – zjištěný rozsah opravy související s opravou poškození se ocení zpravidla metodou nákladovou nebo položkovým rozpočtem. Počítají se přitom i práce zahrnující demontáž s likvidací částí, které je nutno odstranit.
- Zjištění výše zhodnocení (znehodnocení) provedenou opravou – výše zhodnocení ZH (se záporným znaménkem znehodnocení) se vypočte jako rozdíl ceny před poškozením a po provedené opravě:

$$ZH = C_2 - C_1 \quad (C_1 < C_2) \quad \text{Vzorec 2.12}$$

- Ocenění využitelných zbytků – oceňují se jen ty části, které nejsou použitelné pro opravu a přitom je možno je po úpravě zpeněžit. Ocenění cenou obecnou. Náklady na realizaci – vytěžení zbytků z poškozené stavby, jejich příprava na prodej a náklady spojené s prodeje, jsou považovány za odpočitatelnou položku. Překročí-li tyto náklady obecnou cenu využitelných zbytků, do výpočtů se neuvažují. [1]

2.11.3 Vlastní výpočet výše majetkové újmy u nemovitosti

Nejprve se provede prohlídka, popis nutný pro ocenění a popis poškození, nezbytný pro výpočet nákladů na opravu, postup opravy poškození se posoudí také. V případech

většího rozsahu poškození je třeba počítat s tím, že před dalším výpočtem bude zapotřebí vypracovat projekt opravy, včetně stanovení technologického postupu, potřebných statických výpočtů, výkresů, výpočtů výmět jednotlivých konstrukcí a vybavení. Následuje výpočet výše nákladů na opravu a ceny před poškozením

a) Totální (úplná) škoda – náklady na opravu stavby převyšují její cenu před poškozením. Výše majetkové újmy je tedy dána cenou stavby před poškozením. Je však třeba pomatovat, že stavba je věc nemovitá, tedy nepřemístitelná, vázaná na pozemek. Pokud se výše majetkové újmy rovná pouze ceně stavby (a pozemek není poškozen), zůstane poškozenému následující problém:

- k obecné ceně stavby by přidal cenu pozemku a koupil by si obdobnou srovnatelnou nemovitost,
- cenu nového pozemku by mohl teoreticky uhradit z prodeje původního pozemku, na kterém stála původní stavbou,
- původní pozemek by však zřejmě neprodal za původní cenu, stály-li by na něm zbytky původní stavby
- proto je třeba při stanovení výše majetkové újmy v případě totální škody k ceně stavby před poškozením připočíst i náklady na odstranění stavby N_{DEM} . Jde vlastně o odpočet poškození pozemku. Pozemek zastavěný provozuschopnou stavbou poškozen není, ale zastavěný stavbou nepoužitelnou je možno považovat za poškozený. Pozemek po demolici může mít i hodnotu vyšší, potom je na místě odečíst zhodnocení prázdného pozemku ZHP.

Vzorec pro výpočet výše majetkové újmy v případě totální škody:

$$VMU = C_1 + N_{DEM} - ZHP - (Z - R) \quad \text{Vzorec 2.13}$$

kde značí:

VMU – výši majetkové újmy při totální škodě,

C_1 - cenu stavby před poškozením,

N_{DEM} - náklady na odstranění (demolici) totálně poškozené stavby,

ZHP – zhodnocení pozemku tím, že je prázdný a je možno jej lépe využít,

Z – obecnou cenu využitelných zbytků po demolici,

R – náklady na získání a realizaci využitelných zbytků po demolici.

b) Zjednodušený výpočet výše majetkové újmy – nejedná-li se o totální škodu, je třeba zjistit, zda je možno využít zjednodušeného výpočtu výše majetkové škody. Týká se to zejména relativně nových staveb, kdy výměnou konstrukcí (vybavení) nedojde k prodloužení životnosti, a tedy ke změně ceny. Podmínky zjednodušeného výpočtu výše majetkové újmy jsou:

- v rámci opravy poškození nebyla u žádné konstrukce (vybavení) provedena výměna za novou u více než 30 %,
- u všech konstrukcí (vybavení) bylo opotřebení před poškozením nejvýše 20 %.

Jsou-li splněny tyto dvě podmínky, vypočte se výše majetkové újmy vzorcem:

$$VMU = NO - (Z - R) \quad \text{Vzorec 2.14}$$

kde dále značí:

NO – náklady na opravu poškození.

c) Obecný výpočet – používá se v případech, kdy nejde o škodu totální, ani nejsou splněny podmínky zjednodušeného výpočtu

Použije se potom následující vzorec:

$$VMU = NO + (C_1 - C_2) - (Z - R) \quad \text{Vzorec 2.15}$$

d) Výše majetkové újmy jako rozdíl ceny před a po poškození – vyžaduje-li zadavatel posudku vypočtení výše majetkové újmy jako rozdíl ceny před poškozením a ceny po poškození, je možné postupovat podle vztahu:

$$VMU = C_1 - C_3 \quad \text{Vzorec 2.16}$$

kde značí:

C_3 – cenu stavby po poškození.

Pokud trh s poškozenými nemovitostmi neexistuje, vypočte se cena po poškození dle vztahu:

$$C_3 = C_2 - NO + (Z - R) \quad \text{Vzorec 2.17}$$

Ustanovení o totální škodě zde bude také platit. [1]

2.12 Válečné reparace

Reparace nebo také reparatura obecně znamená oprava, správka, přestavba, náhrada, ale také napravení, zadostiučinění či obnovení. [15]

Reparace dle mezinárodního práva představují náhrady škody porušením mezinárodního práva, respektive protiprávním jednáním. Do mezinárodního práva byl tento pojem zaveden v roce 1907 na druhé mírové konferenci

Válečné reparace tedy znamenají náhradu škod způsobených válkou. Tuto náhradu škody je třeba poskytnout i vedle restituce (pokud nekryje veškerou škodu), neboť výše reparace má zásadně odpovídat způsobeným škodám (překlad z http://en.wikipedia.org/wiki/Reparations_%28transitional_justice%29).

Reparace jsou tedy děleny na následující tři druhy:

- Restituce – uvedení do původního stavu,
- Kompenzace – skutečné škody a ušlý zisk se odškodňuje peněžní částkou, zbožím anebo službami
- Satisfakce – morální zadostiučinění vyjádřením lítosti, omluvou, symbolický aktem, prostým prohlášením či potrestáním pachatelů

3 Tržní oceňování po první a druhé světové válce

3.1. Tržní oceňování po první světové válce

3.1.1 Dějiny první světové války ve zkratce

První světová válka (před rokem 1939 známá jako Velká válka, nebo taky světová válka) probíhala v letech 1914 až 1918. Byla „vyprovokována“ sarajevským atentátem na následníka rakousko-uherského trůnu a arcivévodu Františka Ferdinanda d'Este v červnu roku 1914. Oficiálním datem zahájení je 28. červenec 1918. Datum ukončení připadá na 11. listopad 1918. Formálním zakončením války byly Pařížské předměstské smlouvy v roce 1919. V průběhu války bylo mobilizováno přes 60 milionů vojáků.

Boje první světové války probíhaly mezi dvěma koalicemi: mocnostmi Dohody na straně jedné a Ústředními mocnostmi na straně druhé. Z počátku války byly Mocnostmi Dohody tyto státy: Spojené království (zapojeno do války v důsledku německého vpádu do Belgie), Francie a carské Rusko. K Dohodě se připojily další státy, v roce 1915 Itálie a v roce 1917 USA. Mezi ostatní státy bojující na straně Dohody patřily Japonsko, Belgie, Srbsko, Rumunsko, Řecko, Portugalsko, Černá Hora. Ústředními mocnostmi v roce 1914 byly Německo a Rakousko-Uhersko. K těmto mocnostem se také přidala Osmanská říše a v roce 1915 i Bulharsko. Podporovateli strany Ústředních mocností byly: Emirát Ha'il, Ázerbájdžán, Dervišský stát, Dárfúr. Na konci války zůstaly v Evropě neutrálními pouze Španělsko, Švýcarsko, Nizozemsko a státy Skandinávie.

Boje první světové války proběhly na několika frontách po Evropě. Na západní frontě boje probíhaly v zákopech (zákopová válka). Ač Německo zaútočilo na Francii přes Belgii (aby se vyhnulo francouzským pevnostem), v důsledku protiútoků Dohody, se tyto boje proměnily ve zmíněnou zákopovou válku a tento stav vydržel až do konce.

Další bojovou linií byla tzv. Balkánská fronta. Boje na této frontě byly zahájeny 28. července 1914, kdy vypovědělo Rakousko-Uhersko Srbsku válku, i přesto, že Srbsko částečně přistoupilo (po přijetí rady z Ruska, které nebylo na válku připraveno) na rakouské

požadavky. Ještě téhož dne začalo ostřelování Bělehradu (Srbská kampaň první světové války).

Ač byla Itálie dříve spojencem Německa a Rakousko-Uherska v rámci Trojspolku (1882), do války zprvu nevstoupila a byla neutrálním státem. Teprve 23. května 1915 se přidala na stranu Dohody (za slib území na Balkáně – Istrie, Dalmácie (Terst), čímž začaly boje na frontě italské.

I přes ruské obavy z válečného střetu, zmobilizovala své síly Rudá armáda na počátku války překvapivě poměrně rychle a podnikla útok na Východní Prusko. Na této východní frontě docházelo během války k výrazným změnám, díky kterým se převaha neustále přelévала mezi armádou Ruska a vojsky německého císařství. Ruští vojáci dokonce představovali ohrožení i pro české země a to především v roce 1915, kdy postoupili do Karpat, na východní Slovensko a do Slezska a bezprostředně tedy ohrožovala české země. V roce 1917, 7. Listopadu, proběhla v Rusku Říjnová revoluce a v reakci na to, zahájily v únoru 1918 Centrální mocnosti všeobecný útok proti Rusku, které 3. března podepsalo Brestlitevský mír a přestalo válčit.

K bojům docházelo i na moři (Německu patřily ostrovy severně od Austrálie – Karolíny, Marshallovy ostrovy, Německá Nová Guinea atd.) – kromě ponorkové války zejména okolo pobřeží Jižní Ameriky (1914, 1915) a při Indii a Indonésii a vzpomínaných německých ostrovech. Marshallovy ostrovy v roce 1917 obsadili Japonci. Němci měli dále čtyři kolonie v Africe (Togo, Kamerun, Německá jihozápadní Afrika - Namibie, Německá východní Afrika - Tanzanie), kterých se postupně zmocňovaly státy Dohody. Posledním významným bojištěm byl Blízký východ. V roce 1914 vyvolalo Německo námořní incident, který vedl k vyhlášení války Osmanské říši státy Dohody. V rámci války s Osmanskou říši došlo k bojům o Istanbul, později také k dobytí Bagdádu či Egypta nebo Palestiny anglickým vojskem.

V lednu 1917 zachytila britská tajná služba telegram, v němž Německo navrhovalo Mexiku společenství proti USA, za což mělo Mexiko získat zbraně a peníze na válku proti USA a posléze státy Arizona, Nové Mexiko a Texas, což velmi popudilo USA a v dubnu

1917 vstoupily aktivně do války USA, které se v podstatě nakonec staly jediným ekonomickým vítězem války. [15]

3.1.2 Pařížská mírová konference

A) Všeobecné informace o konferenci

Pařížská mírová konference byla mírová konference pořádaná vítězi první světové války roku 1919, během které byly sjednány mírové smlouvy mezi vítěznými státy Dohody a poraženými Centrálními mocnostmi. Na konferenci byly uzavřeny mírové smlouvy s Německem, Rakouskem, Maďarskem, Bulharskem a Osmanskou říší. Na řízení konference a vyjednávání měly největší vliv státy, které měly největší podíl na konečném vítězství, „Velká pětka“, tedy Spojené království, Francie, Itálie, USA a Japonsko. Konference byla zahájena 18. ledna 1919 a s několika přestávkami trvala až do 21. ledna 1920. Účastnili se jí představitelé celkem 32 států.

Na základě mírového programu, Čtrnácti bodů, které sepsal a 8. ledna 1918 přednesl v Kongresu USA prezident Spojených států amerických Woodrow Wilson, byly s jednotlivými poraženými státy uzavřeny Pařížské předměstské smlouvy, každá pojmenovaná podle jiného pařížského předměstí, ve kterém byla podepsána. Pro ČSR byly podstatné ještě Trianonská smlouva a Saint - germainská smlouva.

Smlouvy Versaillská a St. Germainská, Trianonská – pařížské mírové smlouvy uzavřené roku 1919 jako výsledek šestiměsíčního jednání na Pařížské mírové konferenci, která oficiálně ukončila první světovou válku mezi Centrálními mocnostmi a Státy Dohody. Jednání na Versailleské smlouvě byla pokračováním příměří, které bylo uzavřeno v Compiègnském lese. Smlouva byla podepsána 28. června 1919 a ratifikována Společností národů 10. ledna 1920. Text smlouvy byl vyhlášen pod č. 217/1921 Sb. a je součástí právního řádu České republiky.

Finanční servis (service) – jedna ze složek Reparační komise, stejně tak jako servis právní či informační apod. V jeho gesci bylo zabývat se především článkem 208. Versaillské mírové smlouvy. Bylo však rozhodnuto o vytvoření Evaluačního výboru.

Evaluační výbor – zřízen rozhodnutím Reparační komise na zasedání dne 24.1.1922 dle čl. 208 mírové smlouvy St.Germainské a obdobných článků ostatních mírových smluv. Byl určen k vycenění státních statků, které byly postoupeny Československu a ostatním cessionářským (nástupnickým) státům. Komitát byl čtyřčlenný a skládal se z delegací:

- francouzské, jejíž delegát zástupce byl předsedou,
- italské,
- anglické,
- tzv. Společné delegace zastupující ČSR, Polsko, Rumunsko, Jugoslávii a Řecko.

Evaluační komitát tedy podléhal Radě finančního servisu Reparační komise, která sivyhradila rozhodování o všech zásadních otázkách. Usnesení komitátu předkládalo se Finančnímu servisu, který potom referoval vlastní Reparační komisi. Otázky právního rázu předkládal komitát k rozhodnutí prostřednictvím Finančního servisu právnímu. Evaluační výbor byl zrušen rozhodnutím Reparační komise a svou činnost ukončil k 1. 12. 1925.

B) Postoj Pařížské mírové konference k nárokům ČSR

Ačkoliv se Rakousko snažilo přesvědčit státy Dohody o opaku, bylo zcela zřejmé, že ČSR byla během války jednou ze zemí poškozených, protože kapitál byl využíván na vedení války, nikoliv na investice do infrastruktury. Československé továrny navíc byly de facto vykořisťovány např. jejich kovového zařízení, bylo poskytováno továrnám německým, rakouským a maďarským. Továrny také trpěly nedostatkem uhlí a stejně jako průmysl byly postiženy služby či zemědělství (výtěžek z něj klesl na třetinu až polovinu předválečného, který byl navíc nuceně rekvírován na frontu). Je tedy potřeba říci, že ačkoliv v českých zemích válka neprobíhala, území a obyvatelstvo bylo válkou vyčerpáno a ochuzováno.

Z hlediska reparací a nároků Československé republiky na válečné odškodnění sehrálo nesmírně důležitou roli datum 28.října 1918, neboť tohoto dne Tomáš Garrigue Masaryk ve Washingtonu vyhlásil vznik nového státu na mapě Evropy. Počínaje tímto datem začaly

kromě USA také ostatní státy uznávat nezávislost nového státu. Díky tomu mohla ČSR nárokovat zaplacení škod jí vzniklých během války, ale především díky tomu byl tento nárok uznán. Na rozdíl od Polska, které nárok nemělo a reparace požadovalo jako bývalá součást carského Ruska, takže se tyto restituce de facto vztahují jen na předměty odvezené z bývalého ruského území. Za vznik Polska je totiž považováno datum 23. listopad 1919 (tedy až po uzavření příměří), kdy jej uznala Francie a z toho důvodů neexistuje období, kdy by Polsko bylo ve válce s Německem jako součást protiněmecké koalice nebo k ní přidružený stát.[15]

3.1.3 Hodnoty a koeficienty

A) Druhy hodnoty při oceňování v ČSR

Evaluační technická byla věcí odborníků, pokud se jednalo o jednotlivá ministerstva a nebylo-li možné bez statistických dat posoudit vhodnost evaluačních zásad, jež by se měly aplikovat. Přes to by se evaluační zásady daly shrnout do těchto kategorií:

- 1) předválečná konstrukční hodnota,**
- 2) předválečná tržní hodnota – hodnocení na základě rentability**
-hodnocení na základě rekonstrukce,
- 3) poválečná rekonstrukční hodnota,**
- 4) poválečná hodnota na základě rentability,**
- 5) pro železnice hodnota dle kilometrové délky kolejí.**

Tento výčet není úplný, nicméně jde o zjednodušení za účelem argumentace v memorandu československého MZV. Zásady zde obsažené totiž zahrnují všechny případy na základě předválečné hodnoty ať je jakákoliv. Poválečná hodnota jak výše řečeno, může být buď zjišťována na základě rentability, která však byla bez nadějí na to, že by byla akceptována Reparační komisí (železnice protože byly pasivní nebo velice slabě aktivní, stavby protože jejich tržní cena byla udržována na nízké hladině v důsledku nízkého

nájemného stlačovaného zákonem). Rekonstrukční hodnota by dle delegace v Paříži byla vyšší než předválečná konstrukční, jako tomu bylo u lodí a u stavebních objektů.

B) Odečítané koeficienty

Z mírové smlouvy vyplývá, že pro ČSR byla směrodatná hodnota statků dle čl. 208, dle stavu v době převzetí, mohlo se tedy diskutovat jen o rozdílných názorech, jak se této hodnotě došlo. Českoslovenští představitelé měli za to, že pro ČSR bude nejvýhodnější a pro Reparační komise nepřijatelnější, vyjádří-li hodnotu těchto statků v korunách předválečných a to protože Reparační komise zaujímal zásadně stanovisko proti každému jinému hodnocení než hodnocení ve zlatě. Odečítaly se však některé koeficienty:

- 1) V důsledku stanoviska, že pro nás jest směrodatná hodnota v době převzetí, bylo nutno odečísti koeficient vyjadřující deterioraci vzniklou za války až do doby převzetí, na straně druhé také přičíst amelioraci (neboli nové investic).
- 2) Bylo třeba odečíst koeficient, jenž by vyjádřil snížení hodnoty předválečných statků ze subjektivního hlediska našeho státu, vyplývající z celkové situace. Např. menší hodnotu železničních linií vertikálních oproti transversálním, jichž máme zapotřebí, nebo např. nepatrnou, ne-li nulovou hodnotu celního domku, jenž místo na hranici, se nyní nalézá uvnitř území daleko od hranic.
- 3) Koeficient rozdílu mezi hodnotou zlata před válkou a po válce.
- 4) Koeficient, jenž vyjadřoval postupně zatížení břemene úrokové služby dluhu zajištěného v případě, že bude československá měna posilovat. Hodnota statků je vyjádřena ve zlatě, odpočítává se však zajištěný dluh pouze v papíře. Tento koeficient se doporučovalo odečítat tehdy, zhatil-li se plán směřující k tomu, aby zajištěný dluh byl odpočítáván od hodnoty převzatých statků v té měně, ve které hodnota těchto statků bude vyjádřena.

Dále procedura koeficientu dovolovala, aby byly činěny co největší srážky z provedeného hodnocení, čímž se vedlo pouze vyjednávání o výši srážek, nikoli o princip

samotného hodnocení. Oceňovalo-li by se dle rekonstrukčních československých korun (např. železnice), spočívala největší výhoda ČSR v tom, že by se hodnotilo v národní měně dle doby převzetí statků, převod na zlato však by se děl dle současného kurzu. V tomto případě by bylo tedy jiné datum hodnocení a jiné datum konverze. Pokud by toto stanovisko Reparační komise neakceptovala a zástupcům ČSR by nezbylo, než buď konverzi na zlato provést také dle kurzu v době hodnocení (nevýhodné), anebo žádat potom o hodnocení v korunách předválečných s odpočítáváním koeficientů (znamenal by opuštění principu). [18]

3.1.4 Dělení válečných škod způsobených ČSR Německem a také Maďarskem

V případě škod způsobených Maďarskem se jedná se tzv. Vpád bolševiků na Slovensko – součást tzv. války o Slovensko, kdy na jedné straně konfliktu stálo Maďarsko a straně druhé Rumunsko s Československem. Konflikt probíhal od roku 1918 do srpna 1919 (v dubnu proběhl v Maďarsku bolševický převrat) a zahrnoval i boj o Sedmihradsko a Podkarpatskou Rus. V rámci bojů získalo Československo kontrolu nad územím, jež před válkou patřilo Uhrám. V této souvislosti vznikly okresním pokladnám na území Slovenska značné škody. Byly totiž ukradeny jak peněžní prostředky a došlo ke škodám při výměně českých kolkovaných peněz za bezcenné peníze bolševické.

Další válečné nároky, tentokrát uplatňované proti Německu, byly nároky československých členů zahraničních vojsk (legionářů) bojujících Německu a jeho spojencům.

Z taxativního výčtu deseti kategorií škod uvedeného v přílohách, které obsahovaly smlouvy Versaillské a St. Germainské (oddíl části VIII.) lze tyto kategorie rozdělit dle škod způsobených ČSR a jejím občanům následovně:

- A) **Škody způsobené občanským osobám** - kategorie věnována škodám způsobeným příslušníkům budoucí ČSR perzekucí, která byla prováděna za války vládami rakouskou a uherskou. Ačkoliv se tyto škody zdají být pochybnými, neboť se jednalo o prostý výkon suverenity uplatňovaný proti občanům vlastního státu, bylo však argumentováno faktem, že se jedná o analogickou pozici, jako zaujímali vůči Německu Alsasané a Lotričané, jimž byly tyto náhrady přiznány. Za podklad

pro zjištění a odhadnutí škod takto utrpěných „použilo“ se tedy francouzský zákon z 24. června 1919 s názvem „*Sur le reparations a accorde aux victimes civiles de la guerre.*“ Přihlašování, zjišťování a soupis válečných škod způsobených osobám soukromým byl upraven vládním nařízením z 21. května 1920 sbírky zákonů a nařízení, číslo 366.

- B) **Škody způsobené vojenským osobám** - tato kategorie zahrnovala výdaje učiněné státem, tedy vojenské zaopatřovací požitky (invalidní renty, vdovské a sirotčí penze příslušníkům padlých vojáků a vyživovací příspěvky vyplácené rodinám mobilizovaných). Z těchto informací celkem zřetelně vyplývá, že se jednalo pouze o náhrady škod občanů československých bojujících proti centrálním mocnostem (příslušníci italských a francouzských legií, včetně legionářů v armádě srbské). V případě legionářů na ruské straně muselo být rozlišováno mezi nároky na náhrady škod vzniklé před vznikem Brest-litavského míru a nároky vzniklémi po tomto vzniku, neboť po uzavření Brest-litavského míru již nestála ruská armáda v boji proti centrálním mocnostem. Ze čl. 231 Versaillské smlouvy však vyplývá, že tato smlouva odhlíží od jednotlivých válečných subjektů v závislosti na fázi války a bere celou válku jako akt vyvolaný vinou centrálních mocností a tudíž zakládá jejich povinnost k náhradě škod v důsledku války utrpěných. Proto bylo nárokováno náhrady škod v celkové výši a nebylo rozdělováno Brest-litavským mírem. Přihlašování, zjišťování a soupis válečných škod způsobených státu je upraven vnitřními instrukcemi příslušných ministerstev, danými podřízeným instancím.
- C) **Škody způsobené na majetku** – šlo o nejnaléhavější druh vzhledem k sociálnímu postavení postižených, kteří potřebovali okamžitou pomoc. Zahrnovala konkrétní případy z agendy tehdejší delegace, kdy se obraceli na ní sami poškození. Především se v této kategorii jednalo o československé dělníky a jejich rodiny pracující ve Francii, kteří během války utrpěli škod na majetku v důsledku útoků francouzských občanů demonstrujících proti válce ničením a rozkrádáním majetku těchto dělníků. Utrpěli-li škody obyvatelé ČSR v ostatních zemích (Belgie, Itálie, Rumunsko) bylo doporučeno postupovat dle tamějších zákonů. Vyšetření a zjištění škod způsobených státním příslušníkům československé republiky mimo území

československé republiky bylo téměř nemožné, proto československá republika hodlala odstranit potíže tím, že uzavře s ostatními státy reciproční smlouvy s tímto obsahem:

Každá z obou stran vezme přihlášky občanů strany druhé na jejím území poškozených občanů strany druhé na jejím území poškozených do reklamací, jež za sebe a své státní občany předloží Reparační komisi, vyšetří je a zjistí jejich výši dle zákonů a nařízení, jimiž sama tento předmět upravila. Jakmile Reparační komise uzná reklamace obou stran, stává se část, jež vypadá na uznané reklamace strany druhé, pohledávkou strany této proti oné a naopak. Vzájemné tyto pohledávky budou se kompenzovati. Eventuální saldo vyrovná se dílčími stvrzenkami zmíněnými v paragrafu 15 přílohy 2. 4. části VIII. mírových smluv.

Požadavky vůči Rakousku

Vedle nároků reparačních, za něž ručilo solidárně Německo, Rakousko, Uhry, Turecko a Bulharsko, byla však řada nároků, za něž ručilo jedině Rakousko dle ustanovení mírové smlouvy St.Germainské, čl. 203 a 205, jako např.:

- A) nezaplacené válečné dodávky – ty byly považovány za dluhy kontrahované (nasmlouvané) úředními místy: a) rakouskými, b) uherskými, c) společnými Rakousko-uherskými,
- B) nezaplacené rekvizice – šlo např. o majetek firem, které byl zabaven majetek za účelem vedení války,
- C) válečné úkony rakouským státem nehonorované ,
- D) služební požitky,
- E) subvence povolené, ale dosud nezaplacené,
- F) podpory uprchlické vyplacené u nás po převratu příslušníkům cizích států,
- G) pohledávky z různých jiných titulů (např. *ex titulo depositi* – z vkladu nebo *ex negotiorum gestione* – z výkonu podnikání.

Tyto pohledávky šly do miliónů a Rakousko prohlásilo jejich likvidaci za záležitost vlastní.

Kromě sbírání a zjišťování škod reparačních popsaných o kapitulu níže, bylo také nutné sbírání a zjišťování těchto pohledávek vůči Rakousku, tak aby materiál týkající se těchto záležitostí byl připraven ve stejném termínu jako materiál reparační. Díky čemuž československý reparační komisař mohl přesvědčit reparační komisi o tom, že je možné tyto pohledávky odečíst od našich závazků za převzatý státní majetek nebo předválečné dluhy.

[18]

3.1.5 Způsob zjišťování škod

Zpracováním veškerého reparačního materiálu v důsledku mírových smluv bylo pověřeno Ministerstvo vnitra, kde se měl sbíhat všechen relevantní materiál, ať se jednalo o škody na majetku soukromém či státním. Použití tohoto materiálu vůči reparační komisi přísluší ministerstvu zahraničních věcí. Sebrání materiálu o soukromých drahách provedlo ministerstvo pro železnice, zároveň se soupisem materiálu o státních železnicích.

K provedení VIII. části mírových smluv bylo vydáno vládou československé republiky nařízení a přihlašování, vyšetřování a soupisu válečných škod dle mírových smluv ze dne 21. května 1921 čís. 366 Sb., ustanovení paragrafu 1. citovaného vládního nařízení kryje se obsahově s příslušnými ustanoveními přílohy 1. VIII. části mírových smluv. Přihlášku mohli podat pouze občané československé republiky.

Škody zjišťovala zvláštní komise složená ze zástupce:

- 1) Politického úřadu 1. instance jako předsedy komise,
- 2) ze zástupce úřadů vojenských,
- 3) ze zástupce úřadu finančního,
- 4) ze zástupce obce, kde se škoda stala.

Přibírání byli také spolehliví a nestranní znalci. Ministerstvo vnitra ještě vydalo zvláštní pokyny komisím, aby jejich zástupci pověřeni vyšetřováním a zjišťováním škod počínali si věcně, nepředpojatě a nestranně. Aby se řídili spravedlivou přísností, aby se snažili vyšetřit pravý stav věci a varovali strany před uplatňováním nároků neodpovídajících skutečnosti. Komise dále měla za úkol vyloučit podvodné přihlášky a vystoupit proti přemrštěným a neoprávněným požadavkům.

Při oceňování škody měl být vzat zřetel pouze na **skutečné škody**, které jsou **přímým následkem činů válečných** uvedených v paragrafu 1. citovaného nařízení. Při škodách na majetku měl být vzata za základ **obecná hodnota** věci v čase, kdy se vyšetřování provádí. Škody na životě, zdraví a cti měly být oceněny dle zásad platných pro oceňování škod způsobených úrazem podle zákonů o úrazovém pojištění dělnickém. Od zásady oceňování

obecnou hodnotou bylo upuštěno v případech škod způsobených bolševickým vpádem na Slovensko, neboť tyto škody vyšetřila mezinárodní komise (pod předsednictvím kapitána Rouxe), která vzala za podklad ceny tehdejší. Ceny byly uváděny téměř výlučně v korunách papírových, jen při penzích čl. 5. bylo počítáno ve francouzských francích. [13]

Z důvodů velkého množství různých druhů statků k oceňování byly vytvořeny následující výkazy, jež měly být v agendě státních institucí:

Výkaz v oboru státních budov a pozemních staveb

Výkaz v oboru orací splavňovacích

Výkaz v oboru prací regulačních

Výkaz v oboru prací silničních

Výkaz v oboru cejchovním

Výkaz v oboru účtářenském

Výkaz v oboru báňské účtárny

Výkaz v oboru dodávek uhelných

Výkaz v oboru penzí zaměstnaneckých

Výkaz v oboru horním

Výkaz v oboru zařízení služby technické

3.1.6 Oceňování práv a pohledávky

Daňové příjmy se cenily dle předcházejících let, respektive výnosu z něj. Co se týče zásob kolků a cenin (nákladní listy, směnky, promesy apod.) zbylých v ČSR v den převratu nemohlo Ministerstvo financí uznat požadavek rakouský, neboť ČSR krátce po převratu vzala rakouské kolky z oběhu a kolkovné vybírala v hotovosti až do vydání československých kolků. V případech, kdy bylo starých cenin ještě používáno, je na ceniny nahlíženo jako na tiskopis, jenž nabyde hodnoty až ve chvíli, kdy ho nový stát na základě své svrchovanosti připustí k oběhu a obnos za něj zaplacený konal státní úkony. Rakousko však tyto úkony již nekonalo a nemohlo konat, nemá tím pádem nárok požadovat platbu. Nebyly-li tyto ceniny použity, staly se bezcennými.

Comité des biens cédés (Evaluační výbor) přijal během svého prvního zasedání v březnu a dubnu 1922 řadu všeobecných zásad, jež byly aplikovány při evaluaci budov, statků, dolů a železnic. Je však potřeba připomenout, že kdežto pro budovy, statky a doly byla použita během evaluace hodnota z roku 1914 (byla tedy stanovena tzv. **hodnota „1914“**) a bylo pouze odečteno eventuální přímé poškození válkou, u železnic byl vzat při konečné evaluaci zřetel na poměry v době skutečného převzetí nástupnickými státy – tedy hodnota poválečná.

Všeobecné principy, jimiž se comité des biens (Výbor pro nemovitosti) řídil, jsou tedy tyto (kategorie číslo I., III., IV. a V.):

- 1) Budovy cenily se v podstatě **na základě pořizovacích nákladů** (obyčejně nákladů stavebních), pokud byly známy. Na budovy ostatní aplikovaly se jednotkové ceny odvozené z materiálů, jenž byl Reparační komisi k dispozici. Na opotřebení byl vzat zřetel.
- 2) Doly cenily se **dle výnosu**, tj. dle renty, které důl se zřetelem na pravděpodobné trvání otevřených již ložisek a předválečnou těžbu slibuje. Renta byla eskontována ke dni faktického převzetí cesionářským státem. Zásoby důlní dosud neotevřené byly ceněny dle pravděpodobného množství horniny. V oblasti cen státních dolů proběhla velmi napjatá jednání v otázce míra kapitalizace, která byla nakonec stanovena na objektivní sazbě 5 – 6 %.
- 3) Statky cenily se **dle výnosu**. Za základ vzat výnos předválečný, který u lesů byl korigován se zřetelem na zásoby zralého již dřeva, schopného zužitkování v krátké době. Byl vzat zřetel na zanedbání hospodářské za války. Při oceňování velkostatků včetně budov, pozemků a trvalých porostů je nezbytné zmínit fakt, že by bylo správné rozlišovat mezi majetkem malého a velkého rozsahu. Pokud se hovoří o majetcích rozsahu menšího, lze na jejich ocenění aplikovat nákladovou metodou, v případě, že se jedná o velké majetky, je vhodnější výnosová hodnota. Míra kapitalizace použitá pro ocenění statků byla určena na 3,5 až 4 %.

- 4) Železnice cenily se **dle investovaného kapitálu se zřetelem na normální opotřebení**, na zanedbání za války, po případě válečné škody a na znehodnocení, plynoucí pro cesionářské státy z nedostatečného jich přizpůsobení novým poměrům politickým a z mimořádných poválečných poměrů hospodářských. Rozdělení železniční sítě totiž odpovídalo závislosti na rakouském území a převládaly tak tratě vertikální, zatímco pro potřeby československého státu bylo nutno budovat spíše síť horizontálních tratí kvůli spíše horizontálnímu tvaru země. **Společný expert kombinoval metodu investovaného kapitálu s metodou výnosovou.** [16]

3.1.7 Všeobecné zásady oceňování státního majetku převzatého ČSR v gesci MF (inventář a pokladní hotovosti – kategorie XII. a VII. B)

- 1) Inventář – oceňován **metodou porovnávací a nákladovou**, kdy za podklad pro ocenění kancelářských zařízení byly vzaty **individuální pořizovací ceny podle záznamům**, byly-li tyto záznamy dohledatelné. V opačném případě bylo ocenění provedeno **podle odhadu odborníků**. Toto ocenění bylo provedeno u každého úřadu zvlášť a jednotlivě podle faktického počtu a stavu jednotlivých předmětů. Podle doby užívání byly stanoveny i srážky deteriorační, opotřebovací. Československé ministerstvo financí dalo rozkaz, aby ocenění proběhlo způsobem spravedlivým a seriózním. Všechny převzaté předměty byly sepisovány a oceňovány naprosto podle skutečnosti a díky tomu mohl být kdykoliv prokázán správný obraz skutečnosti. Ministerstvo financí nechtělo odhadovat hodnoty paušálně, neboť tento postup považovalo za pochybný a i z tohoto důvodu nebyl zjišťován průměrný počet jednotlivých předmětů, ani průměrné opotřebení či stáří.
- 2) Pokladní hotovosti – Převzaté pokladní hotovosti byly zjištěny u každého úřadu zvláště na základě úředních zápisů. Výkazy byly v korunách papírových, neboť šlo výhradně o převzaté bankovky Rakousko-uherské banky, které československá republika okolkovala přibližně za 11 miliard korun. Za tyto bankovky mělo Československo obdržet pouze částečnou úhradu z aktiv Rakousko-uherské banky.

Jejich cena „bude“ daleko nižší a nebude se rovnat paritě předválečných korun dle kurzu ze dne 28.10.(tedy 34,6 korun za). Hodnotu bylo možno zjistit, až byl stanoven definitivní podíl ČSR na aktivech zmíněné banky. [18]

3.1.8 Oceňování penzí

Jde o jednu z kategorií válečných škod požadovaných po Německu a Maďarsku. Zkapitalizování se provádělo dle sazeb francouzských dle článku 208 Versaillské smlouvy.

1) Důchody invalidní - Během války nastala invalidita u 12 548 vojáků (u mužstva – 12129, u gážistů – 289, u poddůstojníků z povolání – 130) z toho připadá jen 23 % na boje proti Německu a jeho spojencům (tedy 2 875 vojáků). Částka požadována po Německu je tedy 53 446 000 Franků, neboť se vycházelo z odhadu ve francouzském elaborátu o reparacích ve výši 18 896 franků na jednoho vojáka, které představují průměrnou zkapitalizovanou penzi. V úvahu bylo bráno jak věkové rozlišení obou vzorků, tak i způsoby zranění. Tyto data však byla vesměs velmi podobná u všech států.

2) Důchody vdovské - Po 28. říjnu 1918 ovdovělo celkem 7 781 žen (po mužstvu 8 465, po gážistech a poddůstojnících 316). Z toho na účet Německa připadá 48 %, které představují 4 224 vdov. Tento počet se vynásobil částkou 13 424 franků (francouzské požadavky), čímž se dospělo k číslu 56 702 976 franků.

3) Důchody sirotčí

A) Jednostranní sirotci

Po mužstvu (17 048 sirotek) a po gážistech (314) - požadavky vůči Německu (znovu 48 %, tj. 8 352 sirotek jednostranných). Penze na jednoho byla dle francouzských výpočtů 1 792 franků, což činí celkovou hodnotu 14 975 136 franků. Po legionářích zůstalo 1 391 sirotek a tak bylo nárokováno 2 494 063 franků.

B) Oboustranní sirotci

Zůstalo po mužstvu 79 a po gážistech 14, celkem tedy 93. Z toho činí 45 sirotek 48% podíl vzniklý v důsledku bojů s Německem. Částka připadající na oboustranného sirotka byla dle francouzských odhadů stanovena na 7 092 franků, celková částka požadována byla tedy 319 140 franků. Po vojácích z oddílu legionářských zbylo 7 oboustranných sirotek, což činí hodnotu 49 644 franků k nárokování. [18]

3.1.9 Oceňování silnic a mostů

Při oceňování cest, respektive při argumentování týkajícího se hodnot silnic, cest a mostů byly získávány informace velmi staré, v některých případech se dokonce zmiňovaly informace až z 13. či 14. století, tak aby se dokázalo, že tyto cesty nebyly stavěny za finančního přispění rakouského. Ve většině případů nebyly cesty dokonce stavěny ani z příkazů rakouského královského dvora, nýbrž byly stavěny z popudu měst a zemských pánů českých. Financování těchto staveb bylo z části z fondu silničního, ale větší podíl nesly instituce československé. Jednalo se jak o zemské pány (tedy panství), hejtmanstvo či vrchnosti, tak i dominia (dnešní města a obce), které po dokončení nabývaly právo vybírat na těchto silnicích mýtné prostřednictvím správců, tak aby se jim tyto investice vrátily. Dalším faktorem, který je nezbytné zmínit, je fakt, že na stavbách těchto se podíleli poddaní, kteří za tuto práci nedostávali zaplacení, ale byla to jejich povinnost.

Silnice byly děleny jednak dle jejich umístění (Čechy, Morava, Slezsko, Slovensko, Podkarpatská Rus), jednak do dvou kategorií, kterými byly silnice státní a inkamerované. Inkamerované silnice představovaly silnice, jež byly převzaty do státní správy, vybudovány však nebyly ze státního nařízení. Rozdíl mezi těmito kategoriemi také spočíval v jakési kvalitě. Inkamerované silnice totiž byly postaveny bez štětu, což je nestmelená kamenná podkladní vrstva pozemních komunikací, na niž se pokládá štěrk.

Státní cesty se oceňovaly částkou 8 000 korun na 1 km, silnice inkamerované částkou 2 000 korun na kilometr. Poškození (opotřebení) silnic bylo vypočítáváno podle stáří a nákladů na investice z let předválečných v porovnání s lety válečnými. Obdobně jako silnice, tak také i mosty a propustky byly v dosti zanedbaném stavu. Tyto hodnoty se nijak nelišily v závislosti na geografické poloze.

V souvislosti s oceňováním cest, oceňoval se také majetek příslušící k těmto silnicím a to v podobě zařízení určeného k životu a práci cestáře spravujícího úseky cest. V této položce by obvykle zahrnut domek s malým pozemkem, jehož hodnota byla obvykle zohledněna v hodnotě domku. Dále se také jednalo o parní válce či kůlny. Všechn tento majetek byl oceňován **cenou odhadní**, samozřejmě s odečtením opotřebení, ať už mimořádného či běžného. [16]

3.1.10 Oceňování tabákové režie (kategorie XI)

Výkaz ČSR převzatých státních statků v oboru tabákové režie dle stavu ze dne 28. 10. 1918 respektive ze dne faktického převzetí.

A – „Immobilien“ (nemovitosti)

Při výpočtu hodnot nemovitostí převzatých československou tabákovou reží byla použita **2% kvóta amortizační** pro každý rok u staveb z kamene a **5% kvóta** ze staveb dřevěných až do obnosu reprezentujícího třetinu celé stavby.

Je nezbytné uvést, že v této kategorii došlo k rozdílným oceněním v přibližné hodnotě 900 000 korun mezi oceněním rakouským oproti ocenění československému. Vysvětlován byl tím, že mnohé budovy byly pojaty do oceňovacího elaborátu na podkladě výkazů za rok 1918, kdežto rakouská tabáková reží brala za podklad výkazy o ceně realit koncem roku 1917. Některé stavby nemohly být přijaty do elaborátu ani jednou třetinou kupní hodnoty, poněvadž byly ve stavu, kdy hrozilo samozřícení.

B – „Maschinen“

Převzaté stroje v jednotlivých úřadech byly oceněny na podkladě „výkazů o ceně strojů“ dle stavu koncem roku 1918. Československé vyšší ocenění oproti rakouskému vysvětlovalo se tím, že u rakouského ocenění do výkazů „immobilií“ byla pojata mnohá strojní zařízení tvořící takřka příslušenství budovy, kdežto tatáž strojní zařízení počítána

v československém elaborátu byla do výkazů o strojích, neboť pojem příslušenství byl z hlediska právního dost sporný. Toto totiž dokazuje přibližně stejná výše rozdílů u staveb a u ocenění strojů.

C – „Sonstige Einrichtungsgegenstände“ (inventář)

Inventární předměty oceněny byly na podkladě inventářů jednotlivých převzatých úřadů dle stavu koncem roku 1918 s ohledem na **10% každoroční amortizaci**. Bylo počítáno se skutečným stavem převzatých inventárních předmětů. Je potřeba uvést, že mnohé z převzatých předmětů byly shledány úplně nepotřebnými a musely býti odepsány, neboť většina z nich byla svého času ve stavu značně opotřebovaném zaslána z jiných úřadů (továren) rakouských do úřadů převzatých. Především ve válečných letech nebyla vůbec žádná větší nová zařízení dodána.

D - „Tabakorohstoffe“ (tabákové suroviny)

Ocenění tabákových surovin provedeno na podkladě přesných převzatých zásob, jichž detailní soupis se v příloze předkládá a na podkladě vynesení býv. Gen. Ředitelství tabákové režie ve Vídni. ČSR tabáková režie bere tudíž za základ ocenní směrnice stanovené krátce před pravratem rakouskou tabákovou reží, kdežto rakouská tabáková režie neudává vůbec směrnice, podle kterých při ocenění postupovala.

E - „Tabakfabrikate und Tabakhalbfabrikate“ (tabákové polotovary a zásoby)

Totéž co bylo řečeno v předešlém odstavci, platí o tabákových tovarech a polotovarech. Kromě toho bylo ocenění rakouské provedeno na podkladě nepřesných zásob, kdežto ČSR tabáková režie oceňuje zásoby přesně zjištěné po převzetí v jednotlivých režijních úřadech. [18]

3.1.11 Oceňování dalších kategorií

Oceňování železnic - V této otázce bylo zapotřebí, respektive bylo odhlasováno, že v oceňování železnic musela se zohlednit také práva nápadu (tedy koncese) přiznaného soukromým železnicím československým, což představovalo nemalou složku z celkové hodnoty.

Kancelářské zařízení - oceňovalo jednak v rámci Ministerstva financí, jak už bylo popsáno dříve, ale také v souvislosti s oceňováním poštovních úřadů. Ty se dělily na dva druhy, erární a třídní (rozdíl byl jen minimální v otázce vedení a také v tom, že erární byly ve větších městech).

Loterie - Majetek loterních úřadů. Nemovitosti byly pojaty do soupisu a ocenění státních budov oboru ministerstva veřejných prací. Movitý majetek (kancelářské zařízení, tažební předměty a tiskopisy) oceňovány jednotlivě dle stavu a počtu v době převzetí. Zohledněna byla samozřejmě doba užívání a odečtena deteriorace. Oceňovaly se zde i pokladní hotovosti, které byla připsány k tíži států vůči Rakousku.

Archívy a registratury – jednání se vedlo pouze o registraturách (spisový materiál), neboť žádné „archívy“ v pravém smyslu na úřadech rakouských nebylo, a ty se cenily dle čl. 208 St.Germain. Dále dle čl.93 bylo Rakouskou povinno vydat vládám spojeným a přidruženým archívy, knihy, plány, právní listiny a doklady jakékoliv rázu o správách občanských, vojenských, finančních, soudních i jiných v postoupených územích. Dle čl. 93 se o platbě za tento majetek ani nehovoří. Stejně tak ani Československo nemohlo požadovat platby za vydání archívů uložené na území československém. Registratury berních úřadů Rakousko oceňovalo dle průměru na každý jednotlivý úřad. [14]

3.2. Tržní oceňování po druhé světové válce

3.2.1 Dějiny druhé světové války ve zkratce

Druhá světová válka představuje globální vojenský konflikt, jehož se zúčastnila většina států tehdejšího světa. Ve válce zahynulo přes 60 milionů obětí, díky čehož je tento válečný konflikt dosud největším a nejvíc zničujícím válečným střetnutím v dějinách lidstva.

Jako všeobecně přijímané datum začátku války v Evropě je uváděno 1. září 1939. Tímto dnem napadlo nacistické Německo sousední Polsko. V návaznosti na napadnutí Polska Německem zahájil svou invazi Sovětský svaz (SSSR) a to dne 17. září 1939, kdy začal postupovat z východu. Krátce poté se do konfliktu vložily Francie, Velká Británie či státy Commonwealthu. Jako počátek této války na asijském kontinentu je uváděn 7. července 1937, kdy Německý spojenec Japonsko napadlo Čínu. Německo, Japonsko a spolu s nimi i Itálie tvořily státy tzv. Osy. Později se na jejich stranu připojily další evropské státy jako Maďarsko, Rumunsko, Bulharsko. Dále také státy s „loutkovými“ vládami, které zahrnovaly Slovensko, Chorvatsko či Vichystická Francie, či stát Sociální Itálie vzniklá po smrti Benita Mussoliniho v letech 1943 až 1945. Státy spřízněné s Osou byly Finsko, Thajsko, Irácké království nebo také státy Velké východoasijské sféry prosperity (Mandžukuo, Mengkukuo, Taipei, Filipínská druhá republika, Barma, Vietnamské impérium a Čínská republika Wang Ťing-Wej).

Státy bojující proti Německé říši byly dříve zmíněná Francie, Velká Británie či státy Commonwealthu. Spojené státy americké, které už dříve poskytovaly některým Spojencům v počínající válce pomoc, vstoupily aktivně do války 7. prosince 1941 poté, co Japonsko udeřilo na jejich námořní základnu v Pearl Harboru. Mezi další státy stojící na této straně patří Jugoslávie, Čínská republika, Jihoafrická unie, Nizozemsko, Belgie, Dánsko, Řecko, Mexiko, Lucembursko, Brazílie, Etiopské císařství a v průběhu války také připojené státy Československo a Polsko se svými exilovými vládami. Specifickou úlohu v této válce sehrál Sovětský svaz, který nejprve uzavřel s Německem smlouvu o neútočení (tzv. Pakt Ribbentrop-Molotov), podepsanou 24. srpna 1939 a tímto paktem si tyto dva státy kromě výše zmíněného Polska rozdělily i sféry vlivu. V důsledku toho byl de facto uvolněn prostor pro vojenskou expanzi obou států. Nicméně v pozdějších fázích byl i SSSR stejně jako téměř celá Evropa sám přepaden Německem a jeho spojenci. Sehrál však možná nejdůležitější úlohu

v porážce Německo a i díky tomu a pozdějšímu poválečnému uspořádání se dá považovat za nejúspěšnější z těchto států.

Konec války v Evropě nastal 8. května 1945 kapitulací Německa. Po americkém svržení atomových bomb na města Hirošima a Nagasaki kapitulovalo Japonsko 2. září téhož roku. Válečný stav ve vztahu ke Spolkové republice Německo však spojenci zrušili až v roce 1951. [22]

3.2.2 Poválečné mírové konference

Zatímco po první světové válce proběhla v souvislosti s válkou jedna velká konference všech zúčastněných států, po druhé světové válce již proběhla řada „menších“ konferencí států, jež vedly koalici proti Německu (Velká Británie, Sovětský svaz, Spojené státy americké), kde se již v průběhu válečného konfliktu projednávala řada důležitých věcí týkajících se nejen válečného postupu, ale i postupů a plánů poválečných. Tato kapitola je věnována těmto „menším“ konferencím, přičemž kromě konferencí na Jaltě a v Postupimi je nezbytné ještě zmínit konference v Teheránu a v Moskvě.

A) Konference na Jaltě

První konference mezi Spojenci od roku 1943, kdy proběhla konference ministrů zahraničí v Moskvě. Uskutečnila se od 4. do 11. února 1945. Znovu se zde objevila snaha o řešení otázky poválečných reparací, tentokrát vytvořením společného reparačního programu. Již před samotnou konferencí na Jaltě byly zaznamenány i první zkušenosti s prováděním reparační politiky v praxi. Od září 1943 do ledna 1945 byly po uzavření příměří postupně vznášeny první reparační požadavky vůči německým spojencům: Itálii, Rumunsku, Finsku a Maďarsku. Hlavní válečná vina znovu spočívala na Německu, což však neznamenovalo, že by jeho spojenci nemuseli plnit své reparační závazky, a tak byly tyto reparace postupně realizovány. Západní Spojenci vznesli požadavky vůči Itálii a Sovětský svaz vůči ostatním východoevropským německým spojencům. A právě v těchto státech se začaly projevovat problémy, které západní Spojenci s obavami očekávali. Sovětský svaz totiž uplatňoval svoji tvrdou vykořisťovatelskou reparační politiku bez jakýchkoliv ústupků

a dohod založených na dialogu. Získával prospěch nejen z reparačních dodávek z běžné produkce, ale taktéž se podílel na demontážích. Hrozilo tak nebezpečí, že se výrazně zpomalí či zastaví rozvoj a obnova dotyčných států. Kromě toho stanovil i neúměrné hodnoty peněžního plnění. Tato politika se nelíbila západním Spojencům, kteří začali vůči Sovětskému svazu pociťovat nejistotu, z čehož se vyvinul vzájemný vztah plný nedůvěry a pochyb. V těchto dnech tedy probíhala Jaltská konference

Na krymské Jaltě se sešla tzv. Velká trojka tvořena představiteli tří spojeneckých velmocí, Josif Visarionovič Stalin, Franklin D. Roosevelt a Winston Churchill. Ti se chtěli pokusit vyřešit otázku reparační politiky vůči Německu. Již od počátku všichni zúčastnění vystupovali vzhledem k předchozím jednáním a postojům s určitou dávkou nejistoty a pochyb, což se projevilo i v průběhu samotného jednání. Rozhodující slovo v průběhu celé konference patřilo Sovětskému svazu. Ten prosadil, že na závěr konference bylo přijato prohlášení s názvem: *„II. prohlášení a protokol o poradách mezi hlavami tří vlád na krymské konferenci o otázce německých reparací“*. V tomto prohlášení uvedli, že za *spravedlivé považují označení Německa jako nositele náhrad všech škod způsobených během válečných událostí*. V Moskvě se také tímto prohlášením zřídila komise zabývající se náhradami těchto škod. Náplní její činnosti mělo být zjišťování rozsahu škod a hledání způsobů, jakými by měly být tyto škody hrazeny.

Konkrétní rozhodnutí týkající se reparací byly ve zkratce tyto:

1. O Německu Spojenci rozhodli, že bude muset poskytnout věcnou náhradu za škody způsobené spojeneckým národům během války. Německo mělo podle rozhodnutí Spojenců poskytnout reparace všem zemím, které nesly hlavní břímě války, utrpěly největší ztráty a vybojovaly vítězství nad nepřítelem
2. Vymáhání věcných náhrad bude ve třech formách:
 - Z důvodů zničení válečného potenciálu Německa má být do dvou let od kapitulace či skončení organizovaného odporu odejmut německý národní majetek, který se nachází na území Německa či mimo něj.

- Ročními dodávkami zboží běžné výroby po dobu, která bude Spojenci blíže určena.
- Použitím německé práce.

3. V Moskvě ustanovená Mezispojenecká reparační komise bude na základě výše stanovených zásad pracovat na vytvoření podrobného plánu pro vymáhání německých reparací. Tato komise bude složena ze zástupců všech tří spojeneckých zemí.

B) Postupimská konference

Zahájena 17. července 1945, ukončena 2. srpna téhož roku. Jednalo se o poslední schůzi na nejvyšší úrovni tzv. Velké trojky. Předsedajícím byl stejně jako na předchozích Winston Churchill, který byl však v souvislosti s výsledky voleb ve Velké Británii 28. července vystřídán Clementem R. Attleem.

Na Postupimské konferenci padlo rozhodnutí, že reparační nároky USA, Velké Británie a „jiných zemí, které mají právo na reparace“ (18 států s výjimkou Polska a SSSR), mají být financovány ze západních okupačních zón a z „vhodného německého zahraničního majetku“. (SSSR připadla ze západních zón ještě část průmyslového zařízení.) Za „vhodný německý zahraniční majetek“ se ale mohl považovat i majetek vysídlených sudetských Němců. Na základě ustanovení postupimské konference byla svolána ve dnech 9.11 až 21.12.1945 **Pařížská reparační konference**. [10]

3.2.3 Pařížská reparační konference

Oficiálním názvem bylo Conférence de Paris sur les Réparations – Paris Conference on Reparations. Jejím úkolem bylo připravit reparační dohodu, která stanovila faktickou výši reparací a organizační postup. Jednání konference se konalo jednak v plenárních schůzích, kterých bylo celkem pět na počátku konference a jedna na závěr, jednak v pracovních výborech.

Konference se zúčastnilo 18 států poškozených válkou, které se dohodly na závěrečném dokumentu – „*Dohoda o reparacích, které mají být dodány z Německa, o založení Mezispojenecké reparační agencie a o restituce měnového zlata*“. Tato dohoda vstoupila v platnost 24. ledna 1946. Výsledkem konference byly ještě i další resoluce přijaté jednomyslně či pouze zainteresovanými vládami. Šlo v nich o dílčí otázky (německý majetek v zemích neutrálních, o reciprocitě při odškodnění za válečné škody, o ukořistěném válečném materiálu, o majetku Spojených národů a jejich příslušníků v Německu apod.)

3.2.4 Reparační orgány

Inter-Allied Reparation Agency (IARA) – mezispojenecká reparační agencie, které připadla důležitá role při organizaci reparací. Rozdělovala reparace mezi signatářské státy reparační dohody. Byla prostředníkem, kterému vlády předkládaly své požadavky, a poskytovala informace o plnění reparačních požadavků. Byla pověřena také sestavováním seznamů „*podstatového*“ průmyslového zařízení, které bylo určeno jako reparace k odvozu z Německa - tzv. inventáře. Tyto seznamy také rozesílala zainteresovaným státům.

Sídlo bylo v Bruselu. Pro výkon veškeré agendy byly zřízeny dva orgány: Sekretariát, jehož funkce byla přípravná a administrativní – zabýval se zpracováním došlých návrhů, evidencí a vyúčtováním, druhým orgánem bylo Shromáždění, které se skládalo z delegátů signatářských vlád. Každou vládu zatupoval jeden delegát, který disponoval jedním hlasem. Tím byl alespoň teoreticky zajištěn stejný vliv různě velkých států. Shromáždění přidělovalo reparace jednotlivým vládám. Pokud nedošlo k dohodě, rozhodovala arbitráž.

Sovětský svaz a Polsko nebyly členy IARA, neboť v souladu s rozhodnutím Postupimské konference mělo být sovětským a polským reparačním požadavků vyhověno odvozem reparačních statků ze sovětského okupačního pásma.

V otázce restitucí byla role IARA jen podružná. O restitucích rozhodovala Kontrolní rada velmocí jakožto suverénní moc, nahrazující německou vládu a velitelé jednotlivých okupačních zón. IARA ukončila svou činnost 21. listopadu 1959 a dnem 30. září 1961 byla ukončena její likvidace. (viz Příloha č.5)

Ústřední reparační a restituční komise (ÚRRK)

Nejvyšší účetní a kontrolní úřad a Ministerstvo zahraničních věcí mělo velký zájem o to, aby byla vytvořena instituce, jež by měla za úkol soustředit veškerou reparační a restituční agendu. Byla proto zřízena Ústřední reparační a restituční komise (ÚRRK) při ministerstvu zahraničních věcí, *aby řešila všechny otázky spjaté s prováděním reparací a restitucí, pečovala o účelnou koordinaci a řádný chod reparační a restituční agendy a zajistila úplnou evidenci reparačního plnění*“ (Sbírka zákonů a nařízení č.150/1947)

Úkoly ÚRRK:

- A) spolupracovat při přípravě reparačních dohod,*
- B) pečovat o přesné plnění reparačních dohod,*
- C) rozhodovat o umístění reparačního zboží v ČSR a pečovat o řešení finančních či jiných věcí s tím souvisejících,*
- D) pečovat o řádnou evidenci reparačních hodnot a celé reparační agendy.*

Hlavní důraz byl kladen na výběr reparačního zboží, ale také měla za úkol vyjednávat o vyúčtování s cizími reparačními orgány v zahraničí, organizaci dopravy, uskladnění reparačního zboží, projednávání a odstraňování závad, projednávání účetní závěrky celé reparační agendy a také pečovat o konečné vyúčtování výnosu z reparačního plnění spolu s ministerstvem financí.

V oblasti restitucí ji bylo kladeno za úkol stanovení směrnic pro provádění restitucí, spolupráce s Fondem národní obnovy, dále také řádné zúčtování nákladů spojených s prováděním restitucí zejména též se zřetelem na eventuální nároky na náhradu válečných škod vznesených dle dekretu č.54/ 1945 Sb.

K provádění úkolů v zahraničí využívala komise tyto orgány:

- 1) *Československá mise u mezispojenecké reparační agencie (IARA) v Bruselu.*
- 2) *Reparačních misí, již zřízených, po případě těch, které teprve zřízeny budou.*
- 3) *Restitučních misí již zřízených, po případě těch, které teprve zřízeny budou.*
- 4) *Československých zastupitelských úřadů, pokud vyřizují reparační a restituční agendu.*

K provádění úkolů na území ČSR byla zřízena „Úřadovna ústřední reparační a restituční komise v Praze“. Ta měla za úkol provádět rozhodnutí komise a připravovat dle pokynů komise číselné podklady pro její jednání. Vedla evidenci reparačních hodnot (v oblasti plnění, manipulace, umístění a placení). Činnosti účetní a finanční měla v gesci vlastní účtárna podle zásad podvojného účetnictví, stejně tak jako sestavení účetní závěrky. V rámci restituční agendy byla ve stálém kontaktu s Fondem národní obnovy.

Organizací a prováděním reparační a restituční agendy bylo pověřeno MZV. Pro tuto agendu bylo nejprve zřízeno samostatné oddělení, které bylo označováno „oddělení G“. Organizačně bylo přiřčeno ke Kabinetu ministra. K prvním úkolům nového oddělení patřilo zřízení orgánů pro provádění reparací a restitucí v zahraničí. [19]

Další důležitou roli sehrála Meziministerská komise, která rozhodovala o reparacích v ČSR a byla složena z těchto orgánů:

Nejvyšší účetní kontrolní úřad

Úřadovna ÚRRK

Ústřední reparační a restituční komise při ministerstvu zahraničních věcí (ÚRRK)

Ministerstvo financí

Ministerstvo zahraničního obchodu

Ministerstvo průmyslu

Ministerstvo techniky

Ministerstvo dopravy

Ministerstvo národní obrany

Ministerstvo výživy

Ministerstvo zemědělství

Ministerstvo vnitřního obchodu

Nejvyšší úřad cenový

Fond národní obnovy

Generální sekretariát Hospodářské rady

Poverenictvo SNR pre priemysl a obchod

Poverenictvo financi [19]

3.2.4 Československo a reparace

Od roku 1943 komise pro přípravu příměří ustavená československou exilovou vládou připravovala směrnice pro budoucí mírové jednání, taktéž i podmínky příměří s Německem. Tento proces příprav byl završen memorandem z 24. srpna 1944. Na základě tohoto memoranda později vypracovalo MZV předběžný „Přehled hlavních a finančních požadavků z titulu reparací“. Jednalo se o skupiny:

- A) Duševní hodnoty
- B) Pracovní síly
- C) Hospodářské statky
- D) Finanční reparace

Konfiskace majetku nepřátel a kolaborantů představovala asi největší část náhrad válečných škod. Dále také MZV doporučovalo požadovat podíl na zlatém pokladu nalezeném v Německu, navrácení či nahrazení drahocenných vědeckých přístrojů vysokých škol, archiválií, plánů, knih, průmyslových strojů a vláda měla požadovat také zákaz jakéhokoliv budoucího investování německého kapitálu na území ČSR. [19]

3.2.5 Způsob zjišťování škod

Rozdělení německého majetku do dvou kategorií:

- 1) Kategorie A – vše co nespadlo do kategorie B, ale hlavně výrobky běžné výroby a zásoby
- 2) Kategorie B – demontovaná průmyslová zařízení, námořní obchodní a říční lodě

Ve shromáždění bylo rozhodnuto, že uplatnění (ang. bid) má být obdobou přihlášky při dražbě. A pod „reparačním předmětem“ (reparation item) rozumí se celý závod nebo jakékoliv jeho části až do jednotlivých strojů, které byly dány k dispozici jako reparace

organizaci IARA. Tento stroj také musí být uveden buď v souhrnném nebo podrobném inventáři, který rozeslal generální sekretář delegátům.

Za datum vstupu ČSR do války s Německem mělo se dle memoranda z 1. října 1945 považovat 17. září 1938. Hodnoty z roku 1945 byly redukovány koeficientem na polovinu. Při nárokování z utrpených škod muselo se argumentovat dle dvou hledisek. Jednak všeobecného, vypracováno MZV, a jednak zvláštního, které musel odůvodnit každý resort sám. Jednotlivá ministerstva musela podat písemné hlášení o způsobených škodách v jeho resortu na zvláštních listech ve třech kopiích. Přičemž každý druh škody musel být zapisován v absolutních číslech, v procentech a nakonec v hodnotě peněžní vyjádřené v korunách z roku 1938. Při vyplňování dotazníků bylo povinností jednotlivých ministerstev také uvést formu zboží z hlediska jeho resortu, v které měl být dotýčný požadavek splněn. V konečném stanovování celkových požadavků pak bylo MZV přihlíženo k prioritám toho kterého resortu a jeho požadavků vzhledem k tehdejším potřebám ČSR. Vzhledem ke krátké časové lhůtě bylo dovoleno stanovovat škody odhadem. Konečný soupis provedlo poté MZV spolu se SSÚ dle směrnic memoranda. Na SSÚ spočívalo konečné celkové vyčíslení všech škody, aby bylo možné na konferenci poukázat již konkrétní čísla. Ke spolupráci při tomto konečném vyčíslení byli přizváni i odborníci z jednotlivých ministerstev.

Na území slovenském bylo vypracování těchto soupisů škod svěřeno jednotlivým Poverenícťam. Za účelem urychlení a sjednocení celé československé akce vypracovala česká strana dle zásad amerického memoranda dotazník, který byl zaslán do Bratislavy s tím, aby podle něj byly vypracovány odpovědi, stejně jako tomu bylo na české straně.

Jak bylo již výše uvedeno, jednotlivé soupisy škod musely být předloženy jednotlivým resorty pro lepší přehlednost na zvláštních listech. Kromě této a dalších zásad vymezilo memorandum pro stanovené škody na základě jejich původu dvě velké kategorie. První se měla věnovat válečným škodám způsobeným na území ČSR. Tyto škody byly memorandumem specifikovány do šesti základních skupin:

- 1) Průmysl a obchod (materiální ztráty)
- 2) Jiné materiální škody a ztráty (de facto vojenské náklady)

- 3) Ztráty na životech, zdraví a pracovní síle
- 4) Výlohy německé okupace
- 5) Všechny ostatní nároky vůči Německu

Druhá kategorie se zaměřila na zaznamenání veškerého německého majetku nacházejícího se v roce 1938 na území ČSR. K tomuto účelu sloužil vypracovaný dotazník (*viz. Příloha č.III*). Vyplnění podléhalo zásadám uvedeným k tomuto dotazníku. I v této kategorii byl majetek rozčleněn do skupin.

- A) Úhrnná hodnota německých účastí v průmyslových, obchodních a cestovních podnicích, pojišťovnách apod.
- B) Německé bankovní účty, cenné papíry a majetkové účasti
- C) Patenty, ochranné známky a autorská práva
- D) Držby nemovitostí, účastí v koncernech a majetkových podstatách, držba uměleckých předmětů
- E) Zboží zadržené vůči Německu
- F) Jiná aktiva
- G) Předválečné pohledávky vůči Německu (včetně Rakouska) a závazky vůči Německu

Při konečném stanovení restitučních požadavků ČSR byl kladen důraz na sepsání co nejpodrobnějších nároků stejně tak jako na zjištění, kam byl odvezen ten který konkrétní předmět. Za tímto účelem byla pověřena československá vojenská mise disponováním vojenskými úředníky a experty. Ti měli napomoci v pátráních.

Po celkovém součtu dosáhl účet výsledných hodnot německého majetku na území ČSR v roce 1938 přibližné hodnoty 120 miliard korun v hodnotě roku 1938.

Zpráva byla vypracována tak, aby čsl. požadavky nepřesahovaly požadavky ostatních nárokových zemí. Při konečné úpravě této zprávy však komise vycházela i ze zásady, že je potřeba požadavky nadsadit tak, aby bylo z čeho slevovat. O tomto záměru jasně hovoří fakt, že předpokládaná suma československých požadavků dosahovala v prvních návrzích přibližné

hodnoty 400-450 miliard korun (1938), což byla hodnota převyšující hodnoty požadavků ostatních zemí.

Na oceňování zjištěných škod se podíleli i odborníci, kteří byli řazeni do těchto kategorií:

- 1) znalci průmysloví při min. průmyslu,
- 2) znalci pro průmyslové duševní vlastnictví při Ústředním Svazu průmyslu,
- 3) znalci dopravní při ministerstvu dopravy,
- 4) výbor pro práva autorská vytvořený z podnětu ministerstva spravedlnosti v dohodě s ministerstvem informací a ministerstvem školství a osvěty,
- 5) otázku recipacity v odškodnění válečných škod sledovalo oddělení 6/3 ministerstva zahraničních věcí se zúčastněnými resorty. [19]

3.2.6 Soupis říšskoněmeckého majetku na území ČSR

Pro účely této DP musíme odhlédnout od problémů řešení německé otázky, nicméně alespoň ve zkratce je potřeba zmínit tuto záležitost ve smyslu jejího vlivu na oceňování majetku odsunutých Němců. Především se jedná o otázku zahrnutí či nezahrnutí těchto majetkových práv do válečných reparací požadovaných po 2. světové válce.

Podle čl. 1 F a 6 A části I. Pařížské reparační dohody *je každá signatární vláda povinna, a to způsobem, který si sama zvolí, zdržet německé nepřátelské majetky nalézající se na území podrobeném její pravomoci její pravomoci nebo jimi tak disponovat, aby se nemohly znovu stát německým majetkem nebo znovu upadnout pod německou kontrolu, a odpočíst je od svého podílu na reparacích (čistě, po srážce daní, dávek a poplatků, správních výloh, jiných věcných a osobních práv na nich váznoucích a všech legitimních smluvních nároků proti bývalým německým vlastníkům tohoto majetku).* Pojmem německý nepřátelský majetek mělo být myšleno majetek říšskoněmecký.

Tím, že toto pravidlo bylo závazné pro všechny členské státy, byla zajištěna jednotnost v oceňování a vyúčtování německého nepřátelského majetku a také spravedlivé rozdělení tohoto majetku na reparační účty jednotlivých zemí.

Realizaci předchozího měly v ČSR za úkol tyto orgány:

- 1) Národní pozemkový fond při ministerstvu zemědělství (dekret č.12/45 Sb.)
- 2) Okresní úřady a Fondy národní obnovy (dekret č.108/45 Sb.)
- 3) Ministerstvo průmyslu, resp. jiná věcně příslušná ministerstva v dohodě s ministerstvem financí (na Slovensku pověřenec průmyslu a obchodu), šlo-li o majetky znárodněné podle příslušných dekretů, vyhlášek a zákonů, případně jiné úřady a orgány či osoby právnické i fyzické, pokud je k tomu vyzval některý z výše uvedených orgánů.

Hlavní potíže související se soupisem německého nepřátelského majetku v ČSR:

- 1) U konfiskovaného majetku nebylo rozlišováno, zda se jedná o majetek říšsko-německý či nikoliv.
- 2) To samé jde říci o majetku říšsko-německém, jenž nepodléhal konfiskaci, kde chybí evidence nebo byla neúplná.
- 3) Potíže taktéž působily pochyby o zásadách, podle nichž má být soupis prováděn, Některé z těchto pochyb nebyla ani v IARA dosud zcela objasněny. V reparační dohodě není ani obsažena definice pojmů „německý nepřítel“ a německý nepřátelský majetek“. [19]

3.2.7 Hodnoty podléhající vyúčtování

Základem pro vyúčtování s IARA jsou:

A) **Realizované hodnoty**, tj. hodnoty, které byly realizovány:

- 1) prodejem - rozumí se jakékoli zcizení provedené za úplatu (náhrada, úhrada apod.), tedy při všech formách prodeje, realizovanou hodnotou je zde **příslušnou hodnota tržní nebo přidělová či přejímací**,
- 2) likvidací – rozuměno zhodnocení konfiskovaného majetku jiným způsobem než prodejem (zcizení bez náhrady, investováním apod.). Zabavený majetek bylo možné považovat za likvidovaný tehdy, byl-li ze stavu zabavení převeden nebo vrácen do normálního hospodářského oběhu (patří zde i použití uměleckých předmětů všeho druhu pro kulturní účely). Realizovanou hodnotou zde hodnota, v jaké byl opět zařazen do hospodářského oběhu a nikoliv hodnota majetku při zabavení. Proto zde přijdou v úvahu různé likvidační hodnoty:
 - odvedení státní pokladně – jednalo se o majetky zabavené ve formě peněz nebo účtů u peněžních ústavů
 - investováním – zřízením národního podniku ze znárodněné říšskoněmecké majetkové podstaty, začleněním znárodněné či konfiskované majetkové podstaty do národního podniku existujícího,
 - převedení bez náhrad – převedení na jednotlivé resorty státní správy, státní podniky apod. Realizovanou (likvidační) hodnotou započitatelnou na reparační účet je zde ta hodnota, ve které byly zabavené majetky těmito subjektům odevzdány, takže jde zpravidla o odhadní hodnotu určenou dohodou mezi FNO (případně ministerstva průmyslu) a uchazeči shora uvedenými za souhlasu Ministerstva financí (případně NÚKÚ)

- B) **Odhadní hodnoty** – hodnoty stanovené odhadcem, jestliže půjde o zabavený majetek, který ke dni hlášení nebyl dosud realizován (ani prodán, ani likvidován). Použito všude tam, kde šlo o stanovení hodnoty majetku, který ke dni hlášení nebyl dosud realizován (ani prodán, ani likvidován). Odhady se prováděly dle stavu odhadovaného majetku ke dni hlášení a na základě běžných cen počátkem roku 1948 (leden). V tomto odhadu však bylo nutno odečíst náklady na opravy investiční povahy vynaložené od dne zabavení do dne hlášení,
- C) **Důchod (výnos) ze zabaveného majetku** – patří zde veškeré příjmy členských států v penězích nebo v peněžité hodnotě ze zabaveného majetku (pozemky, budovy, kapitál apod.) dosažené v době před jeho prodejem či likvidací nebo za dobu až ke dni hlášení, nebyl-li zabavený majetek dosud realizován,
- D) **Čistý výnos** – zúčtovatelnou hodnotu říšskoněmeckého majetku pouze čistý přírůstek vzniklý hospodářství členského státu jeho zabavením a realizací. Vyúčtování na reparace podléhá tedy jen dosažený čistý výnos realizací, resp. u majetku, jejichž hodnota bude zjišťována odhadem, **očekávaný čistý výnos, tj.:**
- 1) realizovaná hodnota (cena) po srážce všech nákladů osobních a věcných, které vznikly provádějícímu orgánu odbytem konfiskovaného německého nepřátelského majetku (zpravidla započítány do realizované hodnoty). Jedná se o tzv. odbytovou režii (náklady spojené se skladem, převozem a ostatní náklady spojené s odbytem), kterou nepůjde-li zjistit, budu nutné stanovit poměrným dílem z celkové odbytové režie příslušného orgánu provádějícího realizaci konfiskovaného majetku.
 - 2) Odhadní hodnota (cena) majetků, které nebyly dosud realizovány. V tomto případě odbytovou režii stanoví příslušný konfiskační či realizační instituce odhadem.
 - 3) Příjem ze zabaveného majetku, po srážce všech nákladů učiněných na dosažení, zabezpečení a udržení tohoto příjmu v době od zabavení

majetku až do dne jeho realizace, příp. do dne hlášení (u odhadních hodnot). [17]

3.2.8 Restituce

Restitucemi se Pařížská reparační konference restitucemi zabývala jen okrajově. IARA mohla vyslovit svá doporučení, jimž dalo definitivní podobu až rozhodnutí okupačních velmocí. Ty vytvořily Spojenecká kontrolní radu a ta se usnesla na definice restituce a její interpretaci. Restituce tedy byly omezeny na *identifikovatelné předměty, které existovala v době okupace příslušné země, a byly vzaty násilím z jejího území*. Pod restituce spadaly také *identifikovatelné předměty, které byly vyrobeny během okupace a odvezeny na cizí území*. Nebyl-li odvečený majetek identifikovatelný, žádost o náhradu byla zahrnuta do všeobecné žádosti přednesené příslušným státem z titulu reparací. Pouze předměty umělecké, historické a vědecké měly býti nahrazeny předměty stejně hodnotnými pro případ, že je nebude možno restituovat.

Kvůli reparacím byli do Německa vysláni zástupci ČSR, aby na místě identifikovali odvečené zboží a projednali s okupačními úřady jeho restituci. Zboží bylo následně vydáno šéfu restituční mise, který byl oprávněn potvrzovat příjem restituovaného zboží jménem československé vlády, jež byla zodpovědná za tento majetek, přihlásil-li by se o něj někdo jiný.

V otázce restituce měnového zlata měla ČSR nárokovat množství, ve kterém se dostupné zdroje liší v mezích od 45 000 do 56 000 kg zlata, o které byla Národní banka připravena Mnichovskou dohodou. Nicméně výsledek reparací byl takový, že Spojencům se podařilo nalézt 37 700 tun měnového zlata, což zdaleka neodpovídalo reparačním požadavkům států. Takže Československu připadlo 24 507 kg dle předem domluveného poměru. V roce 1948 obdrželo zálohu 6 074 kg. USA však obdržení zbytku zlata napadla, jelikož Československo jí nevyplatilo odškodné za znárodněný americký majetek v ČSR. Zbytek zlata byl vydán až v roce 1982.

4 Komparace tržních oceňování

4.1 Porovnání všeobecných informací o oceňování reparací

Ani v jedné ze světových válek nebyla Československá republika nijak rozsáhlé poškozena, lze však nalézt podobnosti i rozdíly při oceňování válečných reparací a v nich zahrnutých restitucí.

Po 1. světové válce, která se našeho území téměř nedotýkala, až na vpád „maďarských bolševiků“ na Slovensko, byl oceňován téměř veškerý majetek státní, neboť bylo nezbytné vyčíslit finanční nároky, které rakousko-uherská vláda v čele s rodem Habsburků investovala v průběhu několik desítek let předtím. Stejně tak byl oceňován majetek státní, ať již se jednalo o státní firmy a železnice či doly, na něž mělo Rakousko-Uhersko nárok dle tehdejšího práva. V tomto ocenění zohledňován byl fakt, že ve válečných letech investice proudící z Rakouska byly poníženy nebo dokonce v několika případech zastaveny, čímž docházelo k nadměrnému opotřebení, např. silnic, železnic.

Druhá světová válka na území ČSR zanechala své následky a to i přesto, že znovu nedošlo k velkým válečným škodám na majetku v porovnání s ostatními státy. I tentokrát nejprve vypadalo, že ČSR nebude reparačním věřitelem, ale naopak dlužníkem a především kvůli rozsáhlým majetkům „sudetských Němců“, kteří zde dle dekretu č. 54/45 Sb. museli zanechat téměř všechny svůj majetek. To mohlo způsobit, že se tento majetek stane předmětem budoucích dluhů ČSR vůči ostatním vítězným státům, čelní představitelé ČSR však tomu dokázali zabránit svou diplomatickou „vychytralostí“, ale také i oceňováním, neboť ze zdrojů poskytnutých MZV v Praze lze zcela zřetelně vyčíst tlak na snižování hodnoty majetku zanechaného v pohraničí. Fakt, že byl podporován způsob oceňování hodnotou odhadní, mohl zkreslovat konečná čísla. Navíc toto oceňování probíhalo pod časovým tlakem v důsledku nepřipravenosti.

4.2 Porovnání použitých metod

Po první světové válce proběhlo oceňování v ČSR mnohem přesněji, respektive jeho výsledky byly přesnější, neboť docházelo k jakési automatické kontrole rakouskou stranou, jež byla na tomto oceňování zainteresovaná z důvodů nároků vůči ČSR.

Po druhé světové válce tomu tak nebylo, což spolu s časovou tísňí, zapříčinilo, že tento odhad nemohl a nebyl zdaleka tak přesný. Jak je patrné ze zpráv dostupných v archivu MZV mezi delegací ČSR v Brusel při IARA a ministerstvem zahraničí v Praze, potažmo i ministerstvem národní obnovy, oceňování válečných škod na území, které mělo být v poměru 25 % hodnoty určené odhadem a 75 % soupisem, proběhlo poměrem odlišným, některé zprávy dokonce mluví o tom, že tento poměr byl opačný.

4.3 Porovnání reparačních požadavků ČSR po 1. a po 2. světové válce

Vyčíslení škod způsobených ČSR v průběhu první světové války (v tisících USD/38) – zahrnuje škody v důsledku bolševického vpádu i škody způsobené státy Dohody:

Kategorie	Hodnota zjištěná v korunách	Odhad po převedení na hodnotu dolaru z roku 1938
První čtyři kategorie Versaillské smlouvy – škody občanů a zajatců	38 000 000 + 28 096 897	1 055 556
Kategorie 5 – penze apod.	420 608 328 + 152 412 + 1 210 014	11 721 409
Kategorie 6 a 7 – podpory rodin vojáků a zajatců	325 754 064	9 048 724
Kategorie 9 - Majetek	569 989 922	15 833 053

soukromý i státní		
Celkem	12 618 522 464	700 751 248

Tab. 4.1.2 – viz. vlastní šetření v Archívu

Vyčíslení škod způsobených ČSR v průběhu druhé světové války (v tisících USD/38):

Zařazení do sekce	Druh nároků	Výše škod
I.	Průmysl a obchod (materiální ztráty)	5 042 135
II.	Jiné materiální škody a ztráty (de facto vojenské náklady)	551 312
III.	Ztráty na životech, zdraví a pracovní síle	847 643
IV.	Výlohy německé okupace	3 794 521
V.	Všechny ostatní nároky vůči Německu	348 235
	Celkem	11 583 846

Tab. 4.1.2 – Příloha č. 7

V těchto dvou tabulkách došlo ke srovnání požadovaných škod Československou republikou. Předmětem je především porovnání výsledných hodnot, neboť ač byly tyto kategorie upraveny v obou částech, tak aby si alespoň trochu odpovídaly, je v nich určitý rozdíl a nemohou být srovnány podrobněji. Výsledná hodnota škod za druhou světovou válku je několikanásobně vyšší než požadované škody po první světové válce při převedení na hodnoty stejné měny ve stejném roce. Největším vlivem je určitě fakt, že ČSR vstoupilo do války dnem 28. 10. 1918 a i přesto, že v požadavcích na reparace po první světové válce jsou započítány některé náklady za celou válku, je nutné poznamenat, že v těchto číslech nemohly být zahrnuty absolutně všechny. Je také třeba si všimnout, že na účtu čs. reparací představují

největší část průmyslové a obchodní škody, neboť průmysl ČSR během druhé světové války odpovídal požadavkům Německa. V první světové válce tento jev nebyl tak výrazný.

4.4 Srovnání rozdělení reparací po 1. a po 2. světové válce

Rozdělení německých reparací po 1. světové válce

Stát	Procentuální podíl (v %)	Procentuální podíl po konferenci ve Spa
Francie	41,3	52
Velká Británie	20,4	22
Belgie	6	8
Itálie	13,6	10
Japonsko	0,8	0,75
Portugalsko	0,4	0,75
Srbsko	5,4	5
Řecko	1,8	0,4
Rumunsko	10,3	1
Ostatní státy	0,002	0,1
Celkem	100	100

Tab. 4.2.1 Příloha číslo 2 a 3.

Dělení reparací po 2. světové válce

Stát	Kategorie A	Kategorie B	Průměr
Albánie	0,05	0,35	0,20
USA	28,00	11,80	19,90
Austrálie	0,70	0,95	0,825
Belgie	2,70	4,50	7,20
Kanada	3,50	1,50	2,50
Dánsko	0,25	0,35	0,30
Egypt	0,05	0,20	0,125

Francie	16,00	22,80	19,4
Spojené království VB	28,00	27,80	27,90
Řecko	2,70	4,35	3,525
Indie	2,00	2,90	2,45
Lucembursko	0,15	0,40	0,275
Norsko	1,30	1,90	1,60
Nový Zéland	0,40	0,60	0,50
Nizozemsko	3,90	5,60	0,475
Československo	3,00	4,30	3,65
Jihoafrická unie	0,70	0,10	0,4
Jugoslávie	6,60	9,60	8,10
Celkem	100	100	100

Tab. 4.2.3 viz Příloha č.4

Je nutno zmínit, že poválečné reparace po 1. světové válce doznaly změn na konferenci ve Spa v roce 1920, která se účastnili pouze zástupci Německá (tehdy Výmarské republiky), Francie a Spojeného království Velké Británie.

Z prvního pohledu na tyto dvě, respektive tři, tabulky je ve vztahu k ČSR zcela zřetelný fakt, že zatímco po první světové válce, byla československé reparační nároky součástí odškodnění v položce ostatní státy s procentuálním podílem 0,02 % (po konferenci ve Spa 0,1 %), po druhé světové válce toto procento dosáhlo průměrné hodnoty 3,65 %. Zdůvodnění je možné nalézt v předchozí kapitole číslo tři, kde z důvodu vzniku ČSR 28. 10. 1918 nemohla být země považována za nepřítele Německa po celou dobu války. Kdežto v druhé světové válce byl považován za vstup ČSR do protiněmecké koalice datum 17. září 1938, což z této země udělalo jednu z poškozených zemí, neboť sice neválčila organizovaně, ale formálně byla s Německem ve válečném stavu a důsledkem okupace také utrhla jisté škody, ať už majetkového charakteru či ztrát na životech.

4.5 Ekonomická důsledky válečných reparací po první a po druhé světové válce

Z nastudované literatury, stejně tak i dostupných archívu MZV a koneckonců i historická fakta svědčí o tom, že pravděpodobně nejdůležitější skutečností plynoucí z válečných reparací po 1. světové válce, bylo to, že napomohly nástupu nacismu v Německu, čímž měly docela velký vliv na vznik dalšího mezinárodního konfliktu. Je však potřeba říci, že na toto nemělo vliv oceňování válečných škod, nýbrž politicko-ekonomické zájmy vítězných mocností.

Je zřejmé, že nastoupení nacismu však způsobily vysoké požadavky Versaillského mírového systému v oblasti finančních prostředků s následným strádáním německého obyvatelstva v důsledku hospodářských potíží v zemi, ale také v důsledku velkého krachu na newyorské burze 24. října 1929, který měl vliv prakticky na všechny tehdy vyspělé státy.

Ačkoliv spousta historiků považuje reparace po první světové válce za jeden z přímých důsledků druhé světové války, tato práce to nepotvrzuje, neboť problémem nebylo samo oceňování a vyčíslení válečných škod, nýbrž velmocenské a ekonomické snahy dvou velmocí, Velké Británie a Francie, kterým po 1. světové válce šlo o to, aby se „zahojily úkor Německa.“ Francie proto, že požadovala kromě území Alsaska a Lotrinska navíc i značné množství uhlí, ačkoliv Německo přišlo o 3 ze 4 uhelných oblastí. Velká Británie požadovala placení penzí svým vojákům, což představovala vysoké finanční nároky na válkou vysílené Německo.

5 Návrhy a doporučení

Zatímco po první světové válce převládal v řadách vítězných států názor na prosazení co největších reparačních nároků, tak aby představovaly nejen kompenzační prostředky k nápravě válečných škod, ale také aby sledovaly cíl téměř maximálního oslabení Německa, neboť německý národ historicky vždy představoval nebezpečí pro mír, ať už v Evropě či ve světě, po druhé světové válce zvítězil názor, že Německo je sice zapotřebí oslabit, je však nezbytně nutné zachovat část jeho hospodářských aktivit a továren. Z nastudovaného materiálu lze vidět, že po druhé světové válce byl prosazen dopad na odškodnění vítězných států především z průmyslových aktiv (továren, strojů, lodí apod.), případně zboží, nebyl však kladen důraz na odškodňování ve formě peněžních prostředků.

Pro případ mezinárodního konflikt tak rozsáhlého charakteru, a tato otázka v poslední době nabízí stále častěji v souvislosti se situací na Ukrajině, doporučoval bych tedy postupovat podobně jako po druhé světové válce, nicméně určitě by bylo nezbytné zohlednit různé detaily případného konfliktu. Postup, kdy jsou reparace hrazeny nejdříve průmyslovým majetkem, až posléze finančními prostředky zdá se totiž určitě citlivější a humánnější než pouhé vyčíslení způsobených škod, tak jako tomu bylo po první světové válce.

Ačkoliv se tato DP nevěnovala nijak hluboce otázce majetku tzv. sudetských Němců, v rámci řešerše byla tato otázka několikrát promyšlena a z toho důvodů by dle autora bylo vhodné alespoň krátce se k ní vyjádřit. Tito lidé tam totiž zanechali rozsáhlá majetková aktiva, která dle informací dohledatelných v archívech MZV nebyla oceněna dle platných mezinárodních norem. Domnívám se i proto, že v této oblasti má Česká republika (potažmo Slovenská republika) jakýsi dluh vůči všem Němcům, kteří zde před druhou světovou válkou žili i několik staletí, přinášeli českému území určitý nezanedbatelný hospodářský prospěch. A nejen to, zcela jistě přinášeli do československé společnosti i kulturní rozmanitost, jiný pohled na svět a spoustu dobrých i špatných vlastností typických pro tento národ. Proto bych navrhoval navrácení „jejich“ majetku jejich potomkům alespoň do částečné míry v podobě nemovitého i movitého majetku, ale hlavně finanční odškodnění, které by se mohlo stát předmětem diplomatického, ekonomického a historického vyjednávání

mezi zástupci České (Slovenské) republiky a „představiteli sudetských Němců.“ Za tímto účelem by samozřejmě bylo vhodné vytvoření meziresortní expertní komise, jež by se věnovala sepsání, oceňování, vyčíslení a vyjednávání v rámci tohoto procesu.

6 Závěr

Tato diplomová práce se zabývala tématem oceňování válečných reparací. Je potřeba zmínit, že toto v sobě kromě ekonomické podstaty obsahuje také další složky. Najmě je třeba zmínit historickou podstatu tohoto tématu, dále svou roli hrála také diplomatická stránka věcí, neboť v rámci výzkumu byly použity archivy Ministerstva zahraničních věcí, které dozajista stojí na diplomatickém charakteru výměny informací. Zvolené téma je tedy vskutku obsáhlé a stejná teze se dá říci i o množství dostupných zdrojů k tomuto tématu, neboť archiv MZV obsahuje jenom k tématu Pařížské mírové konference 2700 kantonů, přičemž každý z nich je složen, dle mého skromného odhadu, ze 700 až 1000 stran textu.

V rámci diplomové práce byly využité vědecké metody rešerše, kterou bylo nezbytné použít nejen k vytvoření teoretického přehledu problematiky oceňování, ale také v rámci praktické části. V té totiž bylo zapotřebí také vytvořit autorův přehled nejen v otázkách oceňovacích, ale také finančních, organizačních a historických. V rámci této rešerše došlo k několikerému navštívení Archivu Ministerstva zahraničních věcí, kde došlo k získání rozsáhlého množství podkladů, jež bylo nutno zpracovat a využít pro tuto práci.

Dalším metodikou byly spolu související komparace a analýza, která komparaci předcházela. Zprvu se totiž problém oceňování válečných reparací zdál absolutní neznámou, nicméně postupným badáním a nahlížením na tento problém z několika úhlů pohledu docházelo k různým faktům či závěrům.

Mírová smlouva ve Versailles (po 1. světové válce) nebyla nikdy ratifikována Spojenými státy americkými, takže byla jistěna pouze Francií a Velkou Británií, což se později tedy ukázalo jako nedostatečné. Během vyjednávání dosáhli vítězné mocnosti konsenzu ve všech sporných otázkách a shodovali se i v přesvědčení, že Německo musí zaplatit válečné škody formou reparací. Francie argumentoval hlavně zničeným územím, Velká Británie k požadovaným sumám přidala nemalé požadavky, aby Německo přispělo na penze, které by měla tato vítězná mocnost vyplácet válečným invalidům, vdovám a sirotkům. V této souvislosti by bylo vhodné zmínit, že Pařížské mírové konference (po 1. světové válce) se zúčastnil jako zástupce Velké Británie i jeden z nejvýznamnějších ekonomů, John Maynard Keynes. Ten jí právě kvůli vysokým nárokům na Německo předčasně opustil a následně vydal

jedno z pravděpodobně nejdůležitějších ekonomických děl a to Ekonomické důsledky míru, kde předpovídá hospodářské a sociální potíže nejen Německa, ale i celé Evropy a také varuje před nástupem radikálního režimu v této zemi.

V otázkách reparací byli spojenci mnohem shovívavější k Rakousku než k Německu a snažili se tak získat finanční náhrady od všech nástupnických států tím, že po nich požadovali placení poplatků jednak za státní statky, které získali osamostatněním se, jednak od nich chtěli získat podíl na splácení předválečných rakousko-uherských státních dluhů. Německo mělo původně zaplatit během 36 let reparace v astronomické výši 463 miliard marek a i když byla později tato suma snížena na 123 miliard, nestačilo tyto reparace platit v termínech a v květnu 1921 došlo k obsazení průmyslového Porúří spojeneckými vojsky. Dalšími částmi Versaillského mírového systému bylo odevzdávání 26 % finanční hodnoty svého exportu státům Dohody.

Po špatných zkušenostech s plněním reparací z německé strany po 1. světové válce se Spojenci dohodli na zcela odlišném postupu v řešení reparační otázky po skončení 2. světové války. Výrazný rozdíl oproti reparacím po 1. světové válce spočíval ve stanovení placení reparací věcným plněním namísto peněžního, a to převážně plněním ze své kapitálové podstaty (tj. průmyslového zařízení apod.) Bylo tak v hojné míře využíváno oceňování strojů, a ostatního průmyslového zařízení. Z výše uvedeného vyplývá, že úhrada reparací měly plynout i ze soukromého majetku. Z pohledu Československé republiky je potřeba zmínit, že v rámci poválečného oceňování škod v důsledku časové tísně byla většina z nich oceňována odhadem. To se týkalo nejen válečných škod, ale také konfiskovaného majetku „sudetských Němců“. Otázka této hodnota je tak i po mnoha letech stále otevřená v důsledku nástupu „komunismu“ pravděpodobně nezjistitelná. Lze vlastně říci, že tato konfiskace do jisté míry napomohla tomuto nástupu, neboť bylo jednodušší z tohoto zabaveného majetku státní podniky, než rozhodovat o jeho rozdělení.

Během zpracování této práce docházelo k objevování a poznávání stále dalších a dalších oblastí dané tematiky, které by se případně mohly dále zpracovat nebo poznávat téma válečných reparací z dalších pohledů. Náměty na další práce týkající se tohoto tématu z ekonomického pohledu by mohly být tyto: Reparace z pohledu ostatních států, Reparace po druhé světové válce z hlediska podnikatelských subjektů, Způsoby hrazení válečných reparací a jeho financování především.

Seznam použité literatury:

- [1] BRADÁČ, Albert a kol. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8. přeprac. a doplněné vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753s. ISBN 9788072046300.
- [2] DUŠEK, David. *Základy oceňování nemovitostí*. Praha: Oeconomica, 2006, 134 s. ISBN 80-245-1061-8.
- [3] HÁLEK, Vítězslav. *Oceňování majetku v praxi*. 1. vyd. Bratislava: DonauMedia, 2009, 247 s. ISBN 9788089364077.
- [4] DAVID HÜTTER, Jan Novotný. *Základy oceňování majetku (podniku a nemovitostí)*. Vyd. 1. Ostrava: Vysoká škola podnikání, 2008. ISBN 9788074100079.
- [5] KOKOŠKA, Jiří. *Oceňování nemovitostí díl I. a II. podle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a vyhl. MF ČR č. 279/1997 Sb.*, 1998, 232s. ISBN 8080165116.
- [6] KOLLER, T., M. GOEDHART and D. WESSELS. *Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies*. 5th ed. Hoboken: McKinsey & Company 2010, 840p. ISBN 9780470424704.
- [7] MAŘÍK Miloš a kol. *Metody oceňování podniku: proces ocenění: základní metody a postupy*. 3.vyd. Praha: Ekopress, 2011, 494s. ISBN 9788086929675.
- [8] SLAVATA, David. *Oceňování majetku A*. Ostrava: Bauerová, Metodické šablony, 2005. 132 s. Dostupný také z: <http://www.trznicený.cz/wp-content/uploads/2013/02/OCMA.pdf>.
- [9] ZAZVONIL, Zbyněk. *Oceňování nemovitostí na tržních principech*. Vyd. 1. Praha: Ceduk, 1996, 173 s. ISBN 8090210902.
- [10] CHURANĚ, Milan. *Postupim a Československo: mýtus a skutečnost*. 1. vyd. Praha: Libri, 2001, 157 s. Otazníky našich dějin. ISBN 80-7277-062-4.
- [11] DEJMEK, Jindřich. *Zrod nové Evropy: Versailles, St-Germain, Trianon a dotváření poválečného mírového systému*. Praha: Historický ústav, 2011, 517 s. ISBN 978-80-7286-188-0.
- [12] KEYNES, John Maynard. *Ekonomické důsledky míru*. Brno: Centrum pro studium demokracie a kultury, 2004, 199 s. Klasikové společenských věd. ISBN 80-7325-043-8.

- [13] KRYSTLÍK, Tomáš. *Zamlčené dějiny*. 1. vyd. Praha: Beta Books, 2008, 183 s. Beletrie (Beta Books). ISBN 9788087197066.
- [14] KUČERA, Jaroslav. *Žralok nebude nikdy tak silný: československá zahraniční politika vůči Německu 1945-1948*. 2., přeprac. a rozš. vyd., české 1. Praha: Argo, 2005, 200 s. Historické myšlení. ISBN 80-7203-648-3.
- [15] *Ottův slovník naučný: illustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí*. Polička: Argo, 2000, 1072 s., [34] s. obr. příl. ISBN 80-7203-007-8.
- [16] Archiv MZV ČR, oddíly Mírová konference v Paříži a reparace 1918-1939, fond, signatura II/4. (177)
- [17] Archiv MZV ČR, oddíly Pařížská mírová konference 1946, fond, signatura V/17.
- [18] Archiv MZV ČR, oddíly Válečné reparace 1918-1953, fond, signatura I/8-9, II/4, V/13-14, 17, 18, VIII/1,2-6,9.
- [19] Archiv MZV ČR, oddíly Reparace a restituce 1945-1957, fond, signatura V/18(25,35,36).
- [20] http://cs.wikipedia.org/wiki/Druh%C3%A1_sv%C4%9Btov%C3%A1_v%C3%A1lka
- [21] <http://zakony.centrum.cz/zakon-o-ocenovani-majetku>

Seznam zkratk

ČSR – Československá republika

ČNB – Česká národní banka

ČR – Česká republika

IARA – Inter Allied Reparations Agency (Mezispojenecká reparační agencie)

ISV -

MF ČR – Ministerstvo financí České Republiky


MZV – Ministerstvo zahraničních věcí

Prohlášení o využití výsledků diplomové práce

Prohlašuji, že

- jsem byl(a) seznámen(a) s tím, že na mou diplomovou (bakalářskou) práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, diplomovou (bakalářskou) práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že diplomová (bakalářská) práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové (bakalářské) práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o diplomové (bakalářské) práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, diplomovou (bakalářskou) práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 25.4.2015



jméno a příjmení studenta

